

Informe de los Auditores Independientes
a la Junta Directiva de

Ofertas e Inversiones, S.A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31-12-16 y 31-12-15

13 de Octubre de 2017

Ofertas e Inversiones, S.A.

**Índice para los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015**

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes a la Junta Directiva de Ofertas e Inversiones, S.A.	1-3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados Integrales	5
Estado de Cambio en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8-22

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DIRECTIVA Y ACCIONISTAS DE OFERTAS E INVERSIONES, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Ofertas e Inversiones, S.A. (la Empresa), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los años terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Ofertas e Inversiones, S.A., al 31 de diciembre de 2016 y 2015, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes a los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Empresa, de conformidad con los nuevos requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y del Gobierno de la Empresa en Relación con los Estados Financieros

La Administración de la Empresa es responsable de la preparación y presentación razonables de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido fraude o error.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de Empresa de continuar como empresa en funcionamiento, haciendo las revelaciones requeridas según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene intención de liquidar a la Empresa o de cesar sus operaciones.

Los integrantes del gobierno de la Empresa son responsables de la supervisión de información financiera de la Empresa.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Empresa.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicables y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Empresa para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Empresa deje de ser una empresa en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Empresa en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier diferencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Panamá, República de Panamá.
13 de Octubre de 2017

Ofertas e Inversiones, S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Notas	2016	2015
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo	5	B/. 125,028	B/. 67,921
Cuota de alquiler, mantenimiento y otras cuentas por cobrar	6	112,800	782,721
Adelanto a contratista	7	<u>249,929</u>	<u>232,071</u>
Total de activos corrientes		<u>487,757</u>	<u>1,082,713</u>
Activos no corrientes			
Construcción en proceso	8,9	131,726	17,366,553
Propiedades de inversión, neta	8,9	24,863,705	-
Depósito de garantía	10	<u>146,201</u>	<u>-</u>
Total de activos no corrientes		<u>25,141,632</u>	<u>17,366,553</u>
Total de activos		<u>B/. 25,629,389</u>	<u>B/. 18,449,266</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Obligaciones bancarias	9, 11	B/. 1,259,272	B/. -
Cuentas por pagar	12	145,774	5,083
Adelantos recibidos de clientes	13	89,452	101,720
Retención de contratista	14	105,694	887,372
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	15	<u>13,619</u>	<u>-</u>
Total de pasivos corrientes		<u>1,613,811</u>	<u>994,175</u>
Pasivos no corrientes			
Obligaciones bancarias	9, 11	17,632,287	12,032,846
Cuentas por pagar entre partes relacionadas	16	<u>5,676,967</u>	<u>4,371,710</u>
Total de pasivos no corrientes		<u>23,309,254</u>	<u>16,404,556</u>
Total de pasivos		<u>24,923,065</u>	<u>17,398,731</u>
Contingencias	22		
Patrimonio			
Capital en acciones	17	1,075,163	1,075,163
Déficit acumulado		<u>(368,839)</u>	<u>(24,628)</u>
Total de patrimonio		<u>706,324</u>	<u>1,050,535</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>B/. 25,629,389</u>	<u>B/. 18,449,266</u>

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

Ofertas e Inversiones, S.A.

Estado de Resultados Integrales Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Notas	2016	2015
Ingresos			
Alquiler	18	B/. 252,659	B/. -
Mantenimiento	19	26,547	-
Otros		<u>11,394</u>	<u>-</u>
Total de Ingresos		<u>290,600</u>	<u>-</u>
Gastos generales y administrativos			
Depreciación	9	(199,521)	-
Impuestos		(83,485)	-
Comisiones a terceros		(122,868)	-
Otros gastos de operación	20	<u>(228,937)</u>	<u>(1,841)</u>
Total de gastos generales y administrativos		<u>(634,811)</u>	<u>(1,841)</u>
Pérdida neta		<u>B/. (344,211)</u>	<u>B/. (1,841)</u>

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

Ofertas e Inversiones, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Capital en acciones	Déficit acumulado	Total
Saldo al 1 de enero de 2015	B/. -	B/. (22,787)	B/. (22,787)
Capitalización	1,075,163	-	1,075,163
Pérdida neta	-	(1,841)	(1,841)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,075,163	(24,628)	1,050,535
Pérdida neta	-	(344,211)	(344,211)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>B/. 1,075,163</u>	<u>B/. (368,839)</u>	<u>B/. 706,324</u>

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

Ofertas e Inversiones, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Notas	2016	2015	
Flujos de efectivo por actividades de operación				
Pérdida neta	B/.	(344,211)	B/.	(1,841)
Depreciación	9	<u>199,521</u>	<u>-</u>	
Resultado de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo				
Cuota de alquiler, mantenimiento y otras cuentas por cobrar		(144,690)	(1,841)	
Adelanto a contratista		669,921	(782,721)	
Depósito en garantía		(17,858)	611,155	
Cuentas por pagar		(146,201)	125,955	
Adelantos recibidos de clientes		140,691	(1,281)	
Retención de contratista		(12,268)	101,720	
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos		(781,678)	736,820	
		<u>13,619</u>	<u>-</u>	
Flujos netos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de operación		<u>(278,464)</u>	<u>789,807</u>	
Flujos de efectivo por actividades de inversión				
Construcción en proceso, neto	8	17,234,827	(11,968,870)	
Propiedades de inversión, neta	9	<u>(25,063,226)</u>	<u>-</u>	
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>(7,828,399)</u>	<u>(11,968,870)</u>	
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento				
Cuenta por pagar entre partes relacionadas		1,305,257	155,418	
Obligaciones bancarias		6,858,713	9,987,754	
Capital en acciones		-	<u>1,075,163</u>	
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento		<u>8,163,970</u>	<u>11,218,335</u>	
Aumento de efectivo		57,107	39,272	
Efectivo al inicio del año		<u>67,921</u>	<u>28,649</u>	
Efectivo al final del año	5	<u>B/.</u> <u>125,028</u>	<u>B/.</u> <u>67,921</u>	

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

Ofertas e Inversiones, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(1) Información corporativa

Ofertas e Inversiones, S.A. (la Empresa) fue constituida el 11 de agosto 2010, bajo la ley de sociedades anónima en la República de Panamá y está inscrita en el registro Público en el Rollo 1826613, Imagen 1 y Ficha 709862 de la sección mercantil. La actividad principal de la Empresa es la inversión, además podrá ejecutar cualesquier otros actos de comercio en calidad de principal o en cualquier otro carácter.

Actualmente la Empresa es propietaria del centro comercial Paseo Arraiján, el cual consta de 36 locales comerciales para alquiler, iniciando operaciones en el mes de octubre 2016.

La oficina principal de la Empresa se encuentra ubicada en Juan Díaz, Calle 125 A, Panamá, República de Panamá.

La Empresa es miembro de un grupo de empresas que tienen administración conjunta, que ejercen influencia importante en las decisiones administrativas y de operaciones de todas las empresas relacionadas y por consiguiente, ciertas transacciones entre el Grupo reflejan intereses comunes.

Estos estados financieros fueron aprobados para su emisión por la Administración de la Empresa el 13 de octubre de 2017.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Ofertas e Inversiones, S.A., (la Empresa) al 31 de diciembre de 2016 y 2015, fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(3) Base de preparación para los estados financieros

(a) Base valuación y moneda de presentación

Estos 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. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

Ofertas e Inversiones, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(3) Base de preparación para los estados financieros (Continuación)

(b) Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados bajo la base de costo histórico. Las políticas contables aplicadas por la Empresa han sido consistentes con aquellas utilizadas en años anteriores.

(c) Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

En los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Empresa utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los pasivos, ingresos, gastos, costos y compromisos que figuran registrados. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de propiedades de inversión

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2016 y 2015, sobre los hechos analizados y es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados integrales.

(d) Responsabilidad de la información

La información presentada en los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Empresa.

(e) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2015, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2016.

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad

(a) Efectivo

El efectivo está representado por el dinero en efectivo en cuentas corrientes, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres (3) meses.

Ofertas e Inversiones, S.A.

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015**

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

(b) Cuota de alquiler, mantenimiento y otras cuentas por cobrar

Las cuotas de alquiler, mantenimiento y otras cuentas por cobrar son reconocidas y registras por el cobro del alquiler y mantenimiento mensual y las cuentas por cobrar otras son reconocidas al importe de las respectivas facturas. La recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente y es registrada una estimación por deterioro para aquellas cuotas de alquiler y mantenimientos por cobrar calificadas como cuentas incobrables, con cargo a los resultados del período. Las cuotas de alquiler, mantenimiento y otras cuentas por cobrar son presentadas a su valor razonable y posteriormente es medido a su valor pendiente de cobro determinadas a la fecha del estado de situación financiera.

(c) Adelanto a contratista

Los adelantos a contratista corresponden a adelantos efectuados para la ejecución de obras y servicios a realizar.

(d) Construcción en proceso

La construcción en proceso está compuestas por los costos de diseños de planos, costos por préstamos, subcontratos, materiales y otros, incurridos en las construcciones y desarrollos de los proyectos en proceso que mantiene la Empresa, incluyendo los terrenos sobre los cuales los proyectos son ejecutados. Estos costos son acumulados como parte de cada proyecto y se presentan a su costo histórico.

(e) Propiedades de inversión, neta

Las propiedades de inversión, neta se mantienen con el fin de obtener rentas o plusvalías, o ambas, incluyendo el derecho de uso de la propiedad, derechos de uso de terrenos preparados para la transferencia después de apreciación y los edificios alquilados. La Empresa utiliza el modelo del costo para la posterior medición de las propiedades de inversión, según su vida estimada y las tasas de depreciación establecidas para los diferentes componentes que la conforman.

(f) Obligaciones bancarias

Las obligaciones bancarias son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles.

Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Empresa reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando el pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

Ofertas e Inversiones, S.A.

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015**

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

(g) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar corresponden principalmente a montos pendientes de pagos por compras y costos relacionados, las mismas se presentan a su costo histórico.

(h) Adelantos recibidos de clientes

Los adelantos recibidos de clientes corresponden a los abonos en efectivo que realizan los clientes, los cuales formaran parte de los ingresos en los próximos meses.

(i) Retención de contratista

La retención de contratista (10%) comprenden principalmente pagos pendientes por fases de proyectos en avance de obra y aprobados por el ingeniero encargado.

(j) Cuentas por pagar entre partes relacionadas

Las cuentas por pagar entre partes relacionadas son todas las transferencias y aportes de recursos, servicios u obligaciones entre empresas relacionadas, con independencia de que se cargue o no a precios de mercado normales.

(k) Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos por alquiler y mantenimiento, son reconocidos bajo el método devengado, en base a los contratos firmados entre las partes.

(l) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en las cuentas de resultados integrales cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

Ofertas e Inversiones, S.A.

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015**

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

(m) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Empresa cuando éstas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera de la Empresa cuando se lleva a cabo su adquisición.

Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, los activos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como activos corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior doce (12) meses y como activos no corrientes los de vencimiento superior a un año.

Pasivos financieros y patrimonio

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la Empresa una vez deducidos todos sus pasivos.

Clasificación de pasivos financieros entre corriente y no corriente

En el estado de situación financiera los pasivos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce (12) meses y como pasivos no corrientes las de vencimiento superior a un año.

(n) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones aún no adoptadas

NIIF 9 Instrumentos Financieros, esta versión final de julio de 2014 reemplaza todas las versiones anteriores de la NIIF 9 emitidas, completando de esta forma el proceso de reemplazo de la NIC 39. La vigencia de esta norma es para los períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero del 2018. Es aceptada su adopción anticipada.

NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes, establece un marco integral para determinar cuando el ingreso debe ser reconocido. La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales que inicien después del 1 de enero de 2018. Es aceptada su adopción anticipada.

NIIF 16 Arrendamientos, esta norma reemplaza la actual NIC 17. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien en/o después del 1 de enero de 2019.

Ofertas e Inversiones, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(5) Efectivo

Al 31 de diciembre, el efectivo está constituido de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos:		
Cuentas corrientes:		
Banco General, S.A.	B/. 123,757	B/. 65,118
Metrobank, S.A.	<u>1,271</u>	<u>2,803</u>
Total	<u>B/. 125,028</u>	<u>B/. 67,921</u>

(6) Cuota de alquiler, mantenimiento y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, la cuota de alquiler, mantenimiento y otras cuentas por cobrar están constituidas de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuotas de alquiler	B/. 93,955	B/. -
Cuota de mantenimiento	18,845	-
Otras cuentas por cobrar	<u>-</u>	<u>782,721</u>
Total	<u>B/. 112,800</u>	<u>B/. 782,721</u>

Las otras cuentas por cobrar en el año 2015, son retenciones realizados por cada presentación en las cuentas de avances de proyecto.

A continuación, se presenta un análisis de antigüedad de las cuotas de alquiler y mantenimiento:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Corriente	B/. 83,772	B/. -
De 30 días	17,210	-
De 60 días y más	<u>11,818</u>	<u>-</u>
Total	<u>B/. 112,800</u>	<u>B/. -</u>

El período de crédito de las cuotas de alquiler es de 30 días.

Al 13 de octubre de 2017, la Empresa ha cobrado B/.111,780 de las cuotas de alquiler al 31 de diciembre de 2016, lo que representa un 99%.

Ofertas e Inversiones, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(7) Adelanto a contratista

Al 31 de diciembre, los adelantos a contratista se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Incord	B/. 235,227	B/. -
Ingeniería Carpenn	7,193	-
Climaco Pinilla	4,799	-
Constructora Corcione	2,710	223,421
H2O Power Generation	-	8,683
Eridani, S.A.	-	(33)
Total	<u>B/. 249,929</u>	<u>B/. 232,071</u>

Los adelantos a contratistas son adelantos realizados para la ejecución de proyecto o servicios.

(8) Construcción en proceso

Al 31 de diciembre, la construcción en proceso se detalla a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Construcción	B/. 102,878	B/. 12,465,826
Financiamiento	15,851	460,526
Plantas y equipo	6,504	273,137
Administración y honorarios	6,493	406,853
Terrenos	-	1,608,913
Planos y avalúos	-	408,926
Inspecciones	-	164,677
Permisos y trámites	-	90,113
Alquiler de equipos	-	102,032
Impuestos	-	67,034
Comisiones a terceros	-	58,100
Seguridad	-	19,700
Fianzas	-	36,680
Estacionamiento	-	8,361
Otros	-	1,195,675
Total	<u>B/. 131,726</u>	<u>B/. 17,366,553</u>

Ofertas e Inversiones, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(8) Construcción en procesos (Continuación)

Al 31 de diciembre, el movimiento anual de la construcción en proceso se presenta a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	B/. 17,366,553	B/. 5,397,684
Adiciones	7,881,097	11,968,869
Retiros/ ajustes	(97,917)	-
Capitalización	<u>(25,018,007)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>B/. 131,726</u>	<u>B/. 17,366,553</u>

(9) Propiedades de inversión, neta

Las propiedades de la inversión, neta se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Edificio	B/. 22,967,991	B/. -
Terrenos	1,608,913	-
Plantas	295,436	-
Equipos	102,958	-
Elevadores	<u>87,928</u>	<u>-</u>
Sub-Total	25,063,226	-
Menos: depreciación acumulada	<u>199,521</u>	<u>-</u>
Total	<u>B/. 24,863,705</u>	<u>B/. -</u>

El movimiento de la depreciación acumulada para las propiedades de inversión, se detalla como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	B/. -	B/. -
Aumento del año	199,521	-
Cargo contra la depreciación	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>B/. 199,521</u>	<u>B/. -</u>

El importe de los costos por préstamos capitalizados durante el año, como parte del edificio, asciende a B/.1,373,625.

Ofertas e Inversiones, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(10) Depósito en garantía

Al 31 de diciembre, la cuenta depósito de garantía por B/.146,201 comprende principalmente adelantos por conexión y suministro de energía eléctrica con la empresa Edemet, S.A.

(11) Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre, la Empresa mantiene obligaciones bancarias, como se detalla a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco General, S.A.		
Préstamo Hipotecario Comercial y sobregiro para el desarrollo del Proyecto Plaza Fidanque, con tasa de interés de 4.75% anual más el 1% de interés adicional F.E.C.I. Esta garantizado con Primera Hipoteca y Anticresis sobre globo de terreno que será segregado de la finca No.12,159, No. 12,452, No. 205,244 y con fianza mancomunadas de los accionistas de la Empresa.	B/. 17,632,287	B/. 12,032,846
Sobregiro contratado	<u>1,259,272</u>	<u>-</u>
Total	<u>18,891,559</u>	<u>12,032,846</u>
Porción corriente	<u>(1,259,272)</u>	<u>-</u>
Porción no corriente	<u>B/. 17,632,287</u>	<u>B/. 12,032,846</u>

Ofertas e Inversiones, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(12) Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar por antigüedad, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Corriente	B/. 2,197	B/. -
De 30 a 60 días	<u>143,577</u>	<u>5,083</u>
Total	<u>B/. 145,774</u>	<u>B/. 5,083</u>

Las cuentas por pagar comprenden principalmente montos pendientes por trabajos realizados.

La Administración considera que el valor en libros de las cuentas por pagar se aproxima a su valor razonable.

(13) Adelantos recibidos de clientes

Los adelantos recibidos de clientes, corresponden a los adelantos de efectivo realizados por los clientes para el alquiler de locales según contratos firmados entre las partes. Al 31 de diciembre de 2016, el monto total asciende a B/.89,452 (2015: B/.101,720), correspondientes a alquileres de locales respectivamente.

(14) Retención de contratista

Al 31 de diciembre, las cuentas retención de contratista por B/.105,694 (2015: B/.887,372) comprenden principalmente pagos pendientes del 10% por fases de proyectos en avance de obra y aprobados por los Ingenieros encargados. La Administración considera que el valor en libros de las cuentas retención de contratista se aproxima a su valor razonable.

(15) Gastos acumulados por pagar y otros pasivos

Al 31 de diciembre, los gastos acumulados por pagar y otros pasivos se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tesoro Nacional	B/. 7,987	B/. -
Edemet, S.A.	4,107	-
Otros	<u>1,525</u>	<u>-</u>
Total	<u>B/. 13,619</u>	<u>B/. -</u>

Ofertas e Inversiones, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(16) Cuentas por pagar entre partes relacionadas

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar entre partes relacionadas se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por pagar entre partes relacionadas	<u>B/. 5,676,967</u>	<u>B/. 4,371,710</u>

Las cuentas por pagar entre partes relacionadas corresponden a los aportes y financiamiento que las empresas del grupo han contribuido para la construcción del centro comercial Paseo Arraiján. Estas cuentas por pagar no tienen convenio de pago, ni fecha de vencimiento y no devengan intereses.

(17) Capital en acciones

Al 31 de diciembre, el capital en acciones de la Empresa está compuesto así:

	<u>Acciones</u>			<u>Valor</u>
	Autorizadas	Emitidas y en circulación	Valor nominal	Total
Acciones comunes	500	500	SVN	<u>B/. 1,075,163</u>

(18) Alquiler

Al 31 de diciembre, los ingresos por alquiler se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por alquiler comerciales	<u>B/. 252,659</u>	<u>B/. -</u>

Ofertas e Inversiones, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(19) Mantenimiento

Al 31 de diciembre, los ingresos por mantenimientos se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por cuotas de mantenimiento	B/. 26,547	B/. -

(20) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre, los otros gastos de operación se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gasto no deducible	B/. 82,000	B/. 1,000
Servicios de vigilancia	27,434	-
Publicidad y propaganda	23,862	-
Honorarios	18,815	436
Gastos bancarios	18,646	105
Aseo	14,857	-
Legales	12,122	-
Alquiler	6,844	-
Electricidad, agua y teléfono	5,434	-
Viatico y transporte	5,292	-
Reparación y mantenimiento	5,215	-
Papelería y útiles de oficina	3,421	-
Otros	<u>4,995</u>	<u>300</u>
Total	B/. 228,937	B/. 1,841

(21) Impuesto sobre la renta

De acuerdo a las regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta de las Empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2016.

Ofertas e Inversiones, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(21) Impuesto sobre la renta (Continuación)

A partir del año 2005, de acuerdo al Artículo 16 de la ley 6 del 2 de febrero de 2005, las Empresas pagarán el impuesto sobre la renta a una tasa vigente sobre la que resulte mayor entre la renta neta gravable calculada (por el método tradicional a tasa vigente sobre la renta neta gravable) y la renta neta que resulte de deducir del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste. Esta nueva base para el cálculo del Impuesto Sobre la Renta se conoce como "Cálculo Alterno de Impuesto Sobre la Renta" (CAIR).

A partir del año 2010, sólo harán este cálculo las Empresas que tengan ingresos brutos gravables superior a un millón quinientos mil Balboas (B/.1,500,000).

El Artículo 91 del Decreto Ejecutivo No. 98 de septiembre de 2010, que modifica el Artículo 133-D del Decreto Ejecutivo No.170 de octubre de 1993, establece que los contribuyentes podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del Cálculo Alterno de Impuesto Sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar siempre y cuando:

- (a) El contribuyente al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto Sobre la Renta, determinare que incurrirá en pérdida.
- (b) Si al momento de realizar el Cálculo Alterno de Impuesto Sobre la Renta para la determinación del impuesto sobre la renta, produce una tasa efectiva de Impuesto Sobre la Renta que exceda a la tarifa vigente.

Basados en la excerta legal transcrita, la Empresa calificó para pagar el impuesto sobre la renta según el método tradicional.

A partir del año 2010, de acuerdo al Artículo 9 de la Ley 8 del 15 de marzo de 2010, el artículo 699 del Código Fiscal sobre la tarifa general, quedará así:

- (a) Del año 2011 y siguientes el 25%, que resulte de la renta neta gravable.

Ofertas e Inversiones, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(21) Impuesto sobre la renta (Continuación)

La conciliación del impuesto sobre la renta de la Empresa se presenta a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Total de ingresos según libros	B/. 290,600	B/. -
Menos: exentos y no grabable	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de ingresos gravables	<u>290,600</u>	<u>-</u>
Total de costos y gastos	679,653	1,841
Menos: exentos y no deducible	(82,000)	(1,000)
Ajustes	<u>(297,060)</u>	<u>-</u>
Total de costos y gastos deducibles	<u>300,593</u>	<u>841</u>
Pérdida neta	<u>B/. (9,993)</u>	<u>B/. (841)</u>

(22) Contingencias

En la carta fechada 20 de octubre 2017, los abogados Galido Arias & López, notifican que Ofertas e Inversiones, S.A. no mantiene procesos ni a favor ni en contra.

En la Carta fechada el día 05 de diciembre de 2017, los abogados Katz & López, notifican que Ofertas e Inversiones, S.A. no mantiene procesos ni a favor ni en contra.

(23) Administración de riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la Empresa incluye instrumentos financieros.

Los principales riesgos identificados por la Empresa son los riesgos de crédito, riesgo de liquidez y financiamiento y riesgo operacional los cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Empresa no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con lo términos y condiciones pactadas al momento en que la Empresa adquirió el activo financiero respectivo.

Ofertas e Inversiones, S.A.

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015**

(23) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(b) Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo que la Empresa no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas por cobrar, la excesiva concentración de pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

La Administración prudente del riesgo de liquidez y financiamiento implica mantener suficiente efectivo para afrontar las obligaciones futuras e inversiones proyectadas.

(c) Riesgo operacional

Es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Empresa, de personal, tecnología e infraestructura, y de los factores externos que no estén relacionados a riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados.

La principal responsabilidad para el desarrollo e implementación de los controles sobre el riesgo operacional, están asignadas a la Administración superior dentro de cada área de negocio.

La Empresa cuenta con una adecuada segregación de funciones que les permite controlar las diversas operaciones, que son monitoreadas por la Administración periódicamente.

Durante el año los estados financieros son auditados para prevenir errores e irregularidades. De existir un proceso legal se tienen contratados los servicios de abogados.

(24) Hechos Posteriores

La Junta Directiva de Ofertas e Inversiones, S.A., luego de evaluar la buena acogida del centro comercial Paseo Arraján en el mercado, ha decidido explorar emitir deuda a través de bonos público durante el primer trimestre del periodo fiscal 2017.