



EDIFICIO GRUPO SAMA S.A.

ESTADO DE SITUACION
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018

ACTIVO

ACTIVO CIRCULANTE	NOTAS		
Disponibilidades		0	
Cuentas por cobrar por operaciones con partes r	1	8,180,000	
Otras Cuentas por Cobrar		0	
Inversiones Mantenido para Negociar		205,778,526	
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		0	
Gastos Pagados por Anticipado	2	14,756,774	228,715,300
ACTIVO FIJO			
Costo de Inmuebles, Mobiliario y Equipo		729,326,086	
Revaluación de edificios e instalaciones		32,533,387	
Costo de Terrenos		542,135,971	
Deterioro de Edificios e Instalaciones		-257,455,947	
Depreciación de revaluación de edificios e inst.		-1,735,114	1,044,804,383
OTROS ACTIVOS			
Valor de Origen de Obras de Arte		132,747,142	
Derechos Telefónicos		580,900	
Derechos de Garantía Caja de Seguridad		210,828	133,538,870
TOTAL ACTIVO			1,407,058,553

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE

PASIVO A CORTO PLAZO			
Otras provisiones generales		1,640,068	
Impuesto de renta por pagar		0	
Impuesto sobre la renta diferido		77,290,294	78,930,362

CAPITAL CONTABLE

Capital Pagado Ordinario (Colones)		335,000,000	
Aportes por capitalizar autorizados y por registrar en el Registro Pút		811,695,295	
Ganancias (pérdidas) no realizadas		0	
Superavit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo		0	
Reserva legal (colones)		16,925,461	
Utilidades de ejercicios anteriores		164,296,190	
(Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores) (colones)		0	
Resultados acumulados (colones)		0	
Resultado del Período		211,246	1,328,128,192

TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE 1,407,058,553

ROGER SEGURA A.
JEFE DE CONTABILIDAD

KATY SANDOVAL NOGUERA
AUDITORA INTERNA



EDIFICIO GRUPO SAMA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE SETIEMBRE AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018

INGRESOS	REAL SETIEMBRE-18	ACUMULADO SETIEMBRE-18
Ingresos por servicios Administrativos	12,200,000	109,800,000
Otros Ingresos	0	0
Ingresos Operativos Diversos	300,000	2,712,000
Ganancia por Diferencial Cambiario	1,833,502	3,152,498
Ingresos Financieros sobre Instrumentos F.	1,332,869	7,390,049
TOTAL DE INGRESOS	15,666,371	123,054,547
GASTOS		
Otros Gastos Financieros	0	849,854
Gastos De Servicios Externos 3	537,646	2,014,325
Gastos Operativos	11,650,405	100,497,835
Gastos de Infraestructura	1,724,375	17,099,948
Gastos Generales	237,267	2,381,340
TOTAL DE GASTOS	14,149,692	122,843,301
UTILIDAD NETA DEL PERIODO	1,516,678	211,246
IMPUESTO DE RENTA	0	0
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTO	1,516,678	211,246

ROGER SEGURA A.
JEFE DE CONTABILIDAD

KATTY SANDOVAL NOGUERA
AUDITORA INTERNA



EDIFICIO GRUPO SAMA S.A.
ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018

FLUJO DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
(Pérdida) Utilidad Neta	211,246
Partidas no requieren aplicación de fondos	
Depreciación de activos fijos	9,692,779
Revaluación de activos fijos	-180,344,019
Ajuste a resultados de períodos anteriores	169,878,781
<u>Cambios en activos y pasivos que (usan) generan efectivo</u>	
Cuentas e intereses por cobrar	-7,503,170
Inversiones Mantenidas para Negociar	-11,293,464
Otros activos	21,706,051
Salidas y (adquisiciones) de mobiliario y equipo	1,735,114
Cuentas e intereses por pagar	93,812
	<hr/>
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación	4,177,130
	<hr/>
Aumento neto en efectivo y equivalentes	4,177,130
Efectivo y equivalentes al inicio del período	0
	<hr/>
Efectivo y equivalentes al final del período	4,177,130
	<hr/> <hr/>

ROGER SEGURA A.
JEFE DE CONTABILIDAD

KATY SANDOVAL NOGUERA
AUDITORA INTERNA



EDIFICIO GRUPO SAMA S.A.
Estado de Cambios en el Capital Contable

AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018

Cifras en colones costarricenses

	Capital Social (310)	Reservas Patrimoniales (341)	Aportes para incremento de capital (320)	Ganancias no realizadas sobre inversiones	Revaluacion de edificios e Instalaciones (331)	Utilidades acumuladas (+360)	Total Capital Contable
Saldos al 31 de diciembre de 2017	335,000,000	7,908,260	811,695,295	-32,124	180,344,019	3,434,610	1,338,350,060
Aportes de los socios							0
Ganancias (pérdidas) no realizadas							0
Incremento de reserva legal		9,017,201				-9,017,201	0
Ajustes de impuesto de renta						-10,465,238	-10,465,238
Ajustes por revaluación				32,124	-180,344,019	180,344,019	32,124
Ajustes a resultados de períodos anteriores						0	0
Utilidad o (Pérdida) Neta						211,246	211,246
Saldos a la fecha de corte	335,000,000	16,925,461	811,695,295	0	0	164,507,436	1,328,128,192

ROGER SEGURA ARROYO
CONTADOR

KATY SANDOVAL
AUDITORA INTERNA



EDIFICIO GRUPO SAMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018

1-) CUENTAS POR COBRAR		8,180,000
INVERSIONES SAMA S.A.	8,180,000	
INVERSIONES SAMA S.A. (OTROS)	0	
INVERSIONES SAMA S.A.	\$0.00	0
GRUPO EMPRESARIAL SAMA S.A.		0
INVERSIONES SAMA S.A.	\$ -	0
2-) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		14,756,774
POLIZA CONTRA INCENDIO	237,267	
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	14,519,508	
3-) GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS		13,612,047
IMPUESTOS MUNICIPALES	956,785	
Multas y recargos sobre impuestos	0	
Timbre de Educación y Cultura	0	
Impuesto a las Sociedades Anónimas	0	
Otros servicios contratados (Serv.Administrativos)	10,693,620	
Otros gastos operativos varios	0	
INFRAESTRUCTURA (MANTENIMIENTO EDIFICIO,DEPRECI,ALQUILER EQUIPO)	1,724,375	
GENERALES (POLIZA INCENDIO EDIFICIO)	237,267	