



05



Estados **Financieros**

Grupo Patio SPA y Subsidiarias

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

31 de diciembre 2017 y 2016 (expresados en
miles de pesos)

	NOTA	2017 (M\$)	2016 (M\$)
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	12.473.833	2.360.913
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(4)	2.708.244	846.583
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(5)	3.170.118	10.048.894
Activos por impuestos corrientes	(6)	289.993	23.889
Otros activos no financieros, corrientes	(7)	8.654.166	2.818.498
Total Activos Corrientes		27.296.354	16.098.777
Activos no Corrientes			
Propiedades, plantas y equipos		289.171	79.897
Otros activos financieros	(14)	12.647.437	-
Propiedades de inversión	(11)	183.495.078	20.737.212
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	2.376.921	-
Plusvalía	(10)	88.247.740	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(12)	30.017.871	45.257.152
Otros activos no financieros, no corrientes	(13)	2.052.293	-
Total Activos no Corrientes		319.126.511	66.074.261
TOTAL ACTIVOS		346.422.865	82.173.038

Las notas adjuntas número 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros.

	NOTA	2017 (M\$)	2016 (M\$)
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	(15)	43.722.380	18.284.081
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(16)	9.979.377	7.285.539
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(5)	5.878.953	6.051.154
Pasivos por impuestos corrientes	(17)	473.509	48.885
Otros pasivos no financieros, corrientes	(18)	8.294.249	75.694
Total Pasivos Corrientes		68.348.468	31.745.353
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	(15)	133.745.694	6.708.879
Otros pasivos no financieros, no corrientes	(19)	300.803	711
Pasivos por impuestos diferidos	(8)	11.462.252	707.336
Total Pasivos No Corrientes		145.508.749	7.416.926
TOTAL PASIVOS		213.857.217	39.162.279
Patrimonio			
Capital pagado	(21)	68.039.143	27.942.463
Otras reservas		8.063.825	91.055
Resultados acumulados		54.371.169	13.782.716
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		130.474.137	41.816.234
Participaciones no controladoras		2.091.511	1.194.525
Total patrimonio		132.565.648	43.010.759
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		346.422.865	82.173.038

Las notas adjuntas número 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros.

	NOTA	2017 (M\$)	2016 (M\$)
Estados de Resultados por Función			
Ingresos ordinarios	(22)	4.492.329	2.094.514
Costo de venta	(23)	(806.515)	(423.711)
Margen bruto		3.685.814	1.670.803
Gastos de administración	(25)	(6.222.519)	(3.953.393)
Ingresos financieros	(24)	508.533	307.125
Otras ganancias (pérdidas)	(27)	-	141.623
Otros ingresos por función	(28)	42.798	-
Costos financieros	(26)	(2.346.537)	(841.896)
Resultado por unidades de reajuste	(29)	(576.984)	(153.564)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(12)	4.629.924	5.937.604
Ganancia que surge de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor ajustado de propiedades de inversión medidos a valor razonable	(11)	45.907.480	2.786.289
Ganancia antes de impuestos		45.628.509	5.894.591
Impuesto a las ganancias	(8)	80.468	(680.488)
Ganancia del ejercicio		45.708.977	5.214.103
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		42.283.066	4.388.422
Ganancia, atribuible a participaciones no controladas		3.425.911	825.681
Total ganancia		45.708.977	5.214.103
Estados de Resultados Integrales			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión		-	-
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		-	-
Otro resultado integral		-	-
Total resultado integral		45.708.977	5.214.103

Las notas adjuntas número 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros.