**REPUBLICA DE PANAMÁ**
**COMISIÓN NACIONAL DE VALORES**

# FORMULARIO IN-T
# INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

**Trimestre Terminado al 31 de Diciembre de 2015**

| | |
|---|---|
| RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR: | GASES DE PETRÓLEO, S. A. |
| VALORES QUE HA REGISTRADO: | US $20,000,000.00 |
| NÚMEROS DE TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR: | (507) 206-0080 / FAX: 206-0095 |
| DIRECCIÓN DEL EMISOR: | CALLE 2ª, LA LOCERÍA, TUMBA MUERTO. |
| DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: | ibarragan@tropigas.com.pa |

## I PARTE

El Emisor fue constituido por los accionistas del Grupo Tropigas con la finalidad de desarrollar el negocio inmobiliario. Con ese fin en mente adquirieron varias fincas donde durante décadas se han desarrollado las actividades del Grupo Tropigas. Con una clara visión de desarrollar y crecer el negocio, desde el año 2010 se han intensificado las transacciones de compra-venta siendo una de las más importantes la adquisición del lote de terreno # 9 ubicado en el Boulevard Oeste del Santa María Business District, el cual ha generado una plusvalía importante en pocos años.

Sociedad anónima incorporada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, (en adelante, el "Emisor") mediante Escritura Pública No. 3922 del 29 de julio de 1966, de la Notaría Tercera del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público desde el 16 de agosto de 1966, en el Tomo 550, Folio 490 y Asiento 101750, actualizada a la Ficha 88670, Rollo 8466 e Imagen 98. El domicilio comercial principal el Emisor es Calle 2ª, La Locería, frente a la Cervecería Nacional.

## ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### A. LIQUIDEZ

Al 31 de diciembre de 2015 los activos circulantes de Gases de Petróleo, S. A. representan un 0.12% de su total de activos, manteniéndose el mismo porcentaje en comparación al cierre fiscal realizado el 31 de diciembre de 2014.

Los mismos están compuestos de la siguiente manera:

| | Diciembre 2015 (Interino) | Diciembre 2014 (Auditado) |
|---|---|---|
| Efectivo | $ 3,573 | $ 3,764 |
| Cuentas por cobrar comerciales | 12,411 | 1,630 |
| Cuentas por cobrar otras | 3,326 | 3,326 |
| Gastos e impuestos pagados por anticipado | 713 | 1,123 |
| **Total de activos corrientes** | **$ 20,023** | **$ 9,843** |

### B. RECURSOS DE CAPITAL

El recurso patrimonial total fue de US$6,9 millones al 31 de diciembre de 2015 comparado con los US$5,0 millones al 31 de diciembre de 2014, mostrando un incremento de US$1,9 millones o 37% producto principalmente de la reecompra de acciones preferidas.

El Emisor mantiene una línea de sobregiro contratada por la suma de US$500 mil y adicional, cuenta con un sobregiro ocasional a 15 días renovables de US$300 mil el cual está siendo utilizado para el financiamiento del Edificio Santa María Business.



• Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

El capital pagado está constituido de la siguiente manera:

| Capital en Acciones | Diciembre 2015 (Interino) | Diciembre 2014 (Auditado) |
|---|---|---|
| Autorizadas 1500 acciones, sin valor nominal; de las cuales 500 acciones serán comunes y 1,000 serán preferidas. Acciones comunes emitidas y en circulación 500 acciones | US$4,364,000 | US$2,804,000 |
| Utilidades Retenidas | 2,620,834 | 2,319,257 |
| Impuestos Complementarios | (92,985) | (79,978) |
| Total de Patrimonio | 6,891,849 | 5,043,279 |

## C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

### Activos

Los activos totales del Emisor al 31 de Diciembre de 2015 alcanzaron los US$16,8 millones comparado con un total de US$8,2 millones al cierre del 31 de diciembre de 2014, reflejando un aumento de US$8,5 millones producto de la construcción de un nuevo edificio.

Detallado a continuación:

| | Diciembre 2015 (Interino) | Diciembre 2014 (Auditado) |
|---|---|---|
| Efectivo | 3,573 | 3,764 |
| Cuentas por cobrar comerciales | 12,411 | 1,630 |
| Cuentas por cobrar otras | 3,326 | 3,326 |
| Gastos e impuestos pagados por anticipado | 713 | 1,123 |
| Propiedad, equipo y mejoras, neto | 16,709,097 | 8,226,615 |
| Cuentas por cobrar partes relacionadas | 50,300 | 10,304 |
| Otros activos | 1,200 | 1,200 |
| **Total de activos** | **16,780,620** | **8,247,962** |

## Pasivos

Las principales fuentes de financiamiento del Emisor son los bonos corporativos por pagar, los cuales alcanzan la suma de US$6,4 millones producto de la emisión pública y venta de bonos corporativos, autorizados por la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV), según Resolución No. 580-14 del 25 de noviembre de 2014. De los fondos netos de la venta de los Bonos serán utilizados por el Emisor para financiar la construcción de un proyecto inmobiliario. Y el monto remanente de los fondos netos de la venta será utilizado por el Emisor para capital de trabajo, inversión en terrenos, maquinarias, mobiliario y/o equipos, y/o reestructurar deudas y/o compromisos financieros.

| | **Diciembre 2015 (Interino)** | **Diciembre 2014 (Auditado)** |
|---|---|---|
| Préstamo y sobregiro bancario | 1,715,765 | 720,737 |
| Cuentas por pagar comerciales | 367,607 | 6,058 |
| Impuestos por pagar | 74,722 | 68,539 |
| Gastos acumulados por pagar | 17,288 | 12,414 |
| Cuentas por pagar partes relacionadas | 360 | - |
| Bonos por pagar | 6,356,000 | - |
| Cuentas por pagar accionistas | 1,356,929 | 836,935 |
| Acciones preferidas | - | 1,560,000 |
| **Total de pasivos** | **9,888,671** | **3,204,683** |

## Estados de Resultados

| | **Diciembre 2015 (Interino)** | **Diciembre 2014 (Interino)** |
|---|---|---|
| Ingresos por alquiler | 1,237,260 | 1,181,744 |
| Otros ingresos | 15,066 | 21,087 |
| Depreciación y amortización | (99,076) | (94,892) |
| Gastos de personal | (398,773) | (384,064) |
| Otros gastos | (318,614) | (292,462) |
| Utilidad antes de impuesto sobre la renta | 435,863 | 431,413 |
| Impuesto sobre la renta | (110,851) | (108,388) |
| **Utilidad neta** | **325,012** | **323,025** |

- Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

**Ingresos de Operaciones**

Para el período terminado el 31 de diciembre de 2015, el total de ingresos asciende a US$1,3 millones reflejando un incremento de US$49 mil en comparación al mismo periodo que reflejó un ingreso de US$1,2 millones, este incremento es el resultado de nuevos clientes en los alquileres. Del total de ingresos, destacan los otros ingresos que en este rubro se registran las cuotas de mantenimiento, los cuales alcanzaron la suma de US$10 mil para el período terminado el 31 de diciembre de 2015 comparado con US$9 mil del mismo período del año anterior.

**Gastos Generales y Administrativos**

Los gastos generales y administrativos fueron por US$717 mil al 31 de diciembre de 2015 comparado con US$676 mil para el mismo período terminado el año anterior. Reflejando incremento US$41 mil o un 5.52%. Los gastos de mayor importancia son los gastos de dietas a directores que representan el 44.09%; Impuestos de inmuebles 13.15%; Depreciación 12.13%; Gastos bancarios 5.59% y Salario 3.16% del total de gastos generales y administrativos.

**Utilidad Neta**

Para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2015 se refleja una ganancia neta de US$325 mil mostrando un incremento de US$2 mil.

## D. ANÁLISIS DE LAS PERSPECTIVAS

Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC) de la Contraloría General de la República; para el 2014 la actividad económica panameña a través del Producto Interno Bruto (PIB) a precios constantes, actualizado con el año base 2007, registró un monto de B/.35,642.2 millones, lo que representó un incremento de 6.2%. Este crecimiento es explicado primeramente por el comportamiento de las actividades económicas relacionadas con el sector externo.

Entre éstas, se destacan: puertos, transporte aéreo, actividades financieras, turismo, los servicios del Canal de Panamá, las exportaciones de banano, melón y sandía. Hubo una disminución en las exportaciones de la piña y un leve descenso en el comercio en la Zona Libre de Colón.

En el sector interno presentaron crecimiento las actividades de: cría de ganado vacuno y aves de corral; minas y canteras, construcción, electricidad y agua, comercio al por mayor y menor, restaurantes y hoteles, inmobiliarias, transporte regular de pasajeros, el de carga y el de cabotaje,

las telecomunicaciones, enseñanza, salud privada, otros servicios comunitarios, sociales y personales, así como los servicios domésticos.

El PIB en términos nominales de la nueva serie con año base 2007, alcanzó la suma de B/.46,212.6 millones, con una tasa de crecimiento de 8.4%, con respecto al año anterior.

Para el 2015

El desempeño de la economía panameña en el primer trimestre de 2015, medido a través del Producto Interno Bruto Trimestral (PIBT), presentó un incremento de 5.9 por ciento, respecto al período similar del año previo. El PIBT valorado a precios del 2007 registró un monto de B/.9,163.6 millones para el trimestre estimado, que corresponde a un aumento de B/.509.7 millones comparado con igual trimestre de 2014.

De las actividades relacionadas con la economía interna, tuvieron buen desempeño en este trimestre, la explotación de minas y canteras, la industria de la construcción, el comercio local al por mayor y menor, el transporte y comunicaciones, intermediación financiera, actividades inmobiliarias y de servicios a empresas, la energía eléctrica, los servicios gubernamentales. En menor medida aumentó la industria manufacturera.

En los valores agregados de actividades relacionadas con el resto del mundo mostraron incremento la pesca, las actividades portuarias, el Canal y el comercio desde la Zona Libre de Colón. Registraron disminución el transporte aéreo y la exportación de piña.

Para las actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler El valor agregado de esta categoría registró un crecimiento de 12.1%, por la mayor actividad inmobiliaria de uso final propio (propiedad de vivienda) que mantiene su dinámica, efecto de las edificaciones residenciales en años pasados.

• Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

## II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

**A.** Presentación Aplicable a emisores del sector comercial e industrial:

| ESTADO DE SITUACION FINANCIERA | TRIMESTRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 | TRIMESTRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 | TRIMESTRE AL 30 DE JUNIO DE 2015 | TRIMESTRE AL 31 DE MARZO DE 2015 |
|---|---|---|---|---|
| Ventas o Ingresos Totales | 316,454 | 315,543 | 310,497 | 309,832 |
| Margen Operativo | 44% | 35% | 16% | 44% |
| Gastos Generales y Administrativos | 176,019 | 205,434 | 260,842 | 174,167 |
| Utilidad o Pérdida Neta | 77,961 | 110,109 | 35,196 | 101,747 |
| Acciones Emitidas y en Circulación | - | - | 1,500 | 1,500 |
| Utilidad o Pérdida por Acción-Comunes | 155.92 | 275.28 | 70.40 | 203.50 |
| Depreciación y Amortización | 24,768 | 24,768 | 24,768 | 24,772 |
| Utilidades o Pérdidas no Recurrentes | - | - | - | - |

| BALANCE GENERAL | TRIMESTRE AL 30 DE DICIEMBRE DE 2015 | TRIMESTRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 | TRIMESTRE AL 30 DE JUNIO DE 2015 | TRIMESTRE AL 31 DE MARZO DE 2015 |
|---|---|---|---|---|
| Activos Circulantes | 20,023 | 762,111 | 991,195 | 14,471 |
| Activos Totales | 16,780,620 | 14,774,076 | 10,254,699 | 8,237,027 |
| Pasivos Circulantes | 2,175,382 | 247,095 | 1,657,853 | 694,995 |
| Deuda a Largo Plazo | 7,713,289 | 7,712,993 | 3,452,966 | 2,397,004 |
| Acciones Preferidas | - | - | 1,560,000 | 1,560,000 |
| Capital Pagado | 4,364,000 | 4,364,000 | 2,804,000 | 2,804,000 |
| Utilidades Retenidas | 2,620,934 | 2,542,973 | 2,432,865 | 2,421,006 |
| Total Patrimonio | 6,891,949 | 6,813,988 | 5,143,880 | 5,043,279 |

| RAZONES FINANCIERAS | TRIMESTRE AL 30 DE DICIEMBRE DE 2015 | TRIMESTRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 | TRIMESTRE AL 30 DE JUNIO DE 2015 | TRIMESTRE AL 31 DE MARZO DE 2015 |
|---|---|---|---|---|
| Dividendo / Acción-Preferente | 23.08 | 23.08 | 23.08 | 23.08 |
| Deuda Total / Patrimonio | 1.44 | 1.17 | 0.99 | 0.60 |
| Capital de Trabajo | (2,155,359) | 515,016 | (666,658) | (680,524) |
| Razón Corriente | 0.01 | 3.09 | 0.60 | 0.02 |
| Utilidad Operativa / Gastos Financieros | 6.27 | 12.15 | 7.31 | 9.31 |

- Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

## III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente informe el Estado Financiero Interino, del trimestre al 31 de diciembre del 2015 de Gases de Petróleo, S. A.

## IV PARTE

DIVULGACIÓN

El informe de Actualización Trimestral de Gases de Petróleo, S. A. estará disponible a los inversionistas y al público en general para ser consultado en la página de Internet de la Bolsa de Valores de Panamá. http://www.panabolsa.com/

Representante Legal

Luis Antonio Stanziola

- Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

# Gases de Petróleo, S. A.

Estados Financieros Interinos
Por los doce meses terminado el 31 de diciembre de 2015

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general".

## Gases de Petróleo, S. A.

## Índice para los Estados Financieros Interinos por los doce meses terminado el 31 de diciembre de 2015


| Contenido | Páginas |
|---|---|
| Informe del Contador | 1 |
| Estado de Situación Financiera | 2 |
| Estado de Resultados | 3 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio | 4 |
| Estado de Flujos de Efectivo | 5 |
| Notas a los Estados Financieros | 6 - 17 |

# GASES DE PETROLEO, S. A.

## INFORME DEL CONTADOR

Señores
**Gases de Petróleo, S.A.**
Accionista y Junta Directiva

Los Estados Financieros Interinos de **Gases de Petróleo, S. A.** al 31 de diciembre del 2015, incluyen el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo por el período terminado en esa fecha, con sus respectivas notas a los Estados Financieros. Estos informes fueron preparados con base en los libros contables sin una auditoría a la empresa, razón por la cual no incluyen una opinión sobre dichos Estados Financieros.

La Administración de la Empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros Interinos.

Los Estados Financieros Interinos han sido preparados, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Iveth Cheng
CPA 5667

15 de febrero de 2016
Panamá, Rep. de Panamá

## Gases de Petróleo, S. A.

**Estado de Situación Financiera**
**31 de diciembre de 2015**

| Activos | Notas | Diciembre 2015 (Interino) | Diciembre 2014 (Auditado) |
|---|---|---|---|
| **Activos corrientes:** | | | |
| Efectivo | 3 | B/. 3,573 | B/. 3,764 |
| Cuentas por cobrar comerciales | | 12,411 | 1,630 |
| Cuentas por cobrar otras | | 3,326 | 3,326 |
| Gastos e impuestos pagados por anticipado | 4 | 713 | 1,123 |
| Total de activos corrientes | | 20,023 | 9,843 |
| **Activos no corrientes:** | | | |
| Propiedad, equipo y mejoras, neto | 5 | 16,709,097 | 8,226,615 |
| Cuentas por cobrar partes relacionadas | 6 | 50,300 | 10,304 |
| Otros activos | | 1,200 | 1,200 |
| Total de activos no corrientes | | 16,760,597 | 8,238,119 |
| **Total de activos** | | B/. 16,780,620 | B/. 8,247,962 |

| Pasivos y patrimonio | Notas | Diciembre 2015 (Interino) | Diciembre 2014 (Auditado) |
|---|---|---|---|
| **Pasivos corrientes:** | | | |
| Préstamo y sobregiro bancario | 7 | B/. 1,715,765 | B/. 720,737 |
| Cuentas por pagar comerciales | | 367,607 | 6,058 |
| Impuestos por pagar | | 74,722 | 68,539 |
| Gastos acumulados por pagar | | 17,288 | 12,414 |
| Total de pasivos corrientes | | 2,175,382 | 807,748 |
| **Pasivos no corrientes:** | | | |
| Cuentas por pagar partes relacionadas | 6 | 360 | - |
| Bonos por pagar | 9 | 6,356,000 | - |
| Cuentas por pagar accionistas | 6 | 1,356,929 | 836,935 |
| Acciones preferidas | 8 | - | 1,560,000 |
| Total de pasivos no corrientes | | 7,713,289 | 2,396,935 |
| Total de pasivos | | 9,888,671 | 3,204,683 |
| **Patrimonio:** | | | |
| Capital en acciones: | 10 | 4,364,000 | 2,804,000 |
| Utilidades retenidas | | 2,620,934 | 2,319,257 |
| Impuesto complementario | | (92,985) | (79,978) |
| Total de patrimonio | | 6,891,949 | 5,043,279 |
| **Total de pasivos y patrimonio** | | B/. 16,780,620 | B/. 8,247,962 |

Las notas en las páginas 6 a 17 son parte integral de estos estados financieros interinos.

## Gases de Petróleo, S. A.

**Estado de Resultados**

**Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2015**

| | Notas | | Diciembre 2015 (Interino) | | Diciembre 2014 (Auditado) |
|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos por alquiler | 6 | B/. | 1,237,260 | | 1,181,744 |
| Otros ingresos | | | 15,066 | | 21,087 |
| Depreciación y amortización | 5 | | (99,076) | | (94,892) |
| Gastos de personal | 11 | | (398,773) | | (384,064) |
| Otros gastos | 12 | | (318,614) | | (292,462) |
| Utilidad antes de impuesto sobre la renta | | | 435,863 | | 431,413 |
| Impuesto sobre la renta | 13 | | (110,851) | | (108,388) |
| Utilidad neta | | B/. | 325,012 | B/. | 323,025 |

Las notas en las páginas 6 a 17 son parte integral de estos estados financieros interinos.

## Gases de Petróleo, S. A.

**Estado de Cambios en el Patrimonio**
**Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2015**

| | Capital en Acciones | Utilidades no Distribuidas | Impuesto Complementario | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Saldo al 31 de diciembre de 2013** | B/. 2,804,000 | B/. 1,996,232 | B/. (47,937) | B/. 4,752,295 |
| Utilidad neta | - | 323,025 | - | 323,025 |
| ***Transacciones con Accionistas*** | | | | |
| Impuesto complementario, neto | - | - | (32,041) | (32,041.00) |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2014 (Auditado)** | B/. 2,804,000 | B/. 2,319,257 | B/. (79,978) | B/. 5,043,279 |
| Utilidad neta | - | 325,012 | - | 325,012 |
| ***Transacciones con Accionistas*** | | | | |
| Recompra de acciones preferidas | 1,560,000 | | | 1,560,000 |
| | | (23,335) | - | (23,335) |
| Impuesto complementario, neto | - | - | (13,007) | (13,007) |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2015 (Interino)** | B/. 4,364,000 | B/. 2,620,934 | B/. (92,985) | B/. 6,891,949 |

Las notas en las páginas 6 a 17 son parte integral de estos estados financieros interinos.

## Gases de Petróleo, S. A.

**Estado de Flujos de Efectivo**
**Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2015**

| | Diciembre 2015 (Interino) | Diciembre 2014 (Auditados) |
|---|---|---|
| **Flujos de efectivo de las actividades de operación** | | |
| Utilidad neta | B/. 325,012 | B/. 323,025 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación: | | |
| Impuesto sobre la renta | 110,851 | 108,388 |
| Depreciación y amortización | 99,076 | 94,892 |
| | 534,939 | 526,305 |
| **Cambios netos en activos y pasivos de operación:** | | |
| Cuentas por cobrar - comerciales | (10,781) | 3,717 |
| Cuentas por cobrar - relacionadas | (39,996) | 703,809 |
| Cuentas por cobrar - otras | | (3,326) |
| Gastos e impuestos pagados por anticipado | (68,129) | (109,119) |
| Aumento en impuesto por pagar | | 68,539 |
| Diminución (aumento) en plusvalia | | 203,637 |
| Cuentas por pagar - comerciales | 361,549 | (21,173) |
| Cuentas por pagar - relacionadas | 360 | (3,022) |
| Gastos acumulados por pagar | 4,874 | 34,874 |
| Impuesto sobre la renta pagado | (36,129) | (27,972) |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | 746,687 | 1,376,269 |
| **Flujos de efectivo de las actividades de inversión** | | |
| Adquisición de propiedades | (8,581,558) | (1,320,044) |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión | (8,581,558) | (1,320,044) |
| **Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento** | | |
| Sobregiro bancario | 995,028 | 692,836 |
| Bonos por pagar | 6,356,000 | |
| Impuesto complementario | (13,007) | (32,041) |
| Cuentas por pagar accionistas | 519,994 | (982,978) |
| Acciones preferidas | (1,560,000) | |
| Capital en acciones | 1,560,000 | |
| Inversiones en asociadas | | 146,363 |
| Dividendos pagados | (23,335) | |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento | 7,834,680 | (175,820) |
| Aumento neto en el efectivo | (191) | (119,595) |
| Efectivo al inicio del año | 3,764 | 123,359 |
| Efectivo al final del período | B/. 3,573 | B/. 3,764 |

Las notas en las páginas 6 a 17 son parte integral de estos estados financieros interinos.

## 1. Información general

Gases de Petróleo, S. A. (la "Empresa") está constituida mediante Escritura Pública No. 3,922 del 29 de julio de 1966 y opera conforme a las leyes de la República de Panamá. Su principal fuente de negocio es el arrendamiento de bienes inmuebles.

Mediante Escritura Pública No.20,237 del 4 de Octubre de 2013 se realiza convenio por fusión de las sociedades Bienes Raíces Torre TF, S. A. y Gases de Petróleo, S. A., siendo Gases de Petróleo, S.A., la sociedad absorbente o sobreviviente.

La Empresa es afiliada de Tropigas de Panamá, S. A., a quien le ofrece el servicio de alquiler del inmueble que posee, ubicado en La Locería.

La oficina principal está ubicada en Avenida Ricardo J. Alfaro, La Locería, calle 2da., frente a la Cervecería Nacional, Ciudad de Panamá.

## 2. Resumen de las Políticas más Significativas

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Empresa en la preparación de estos estados financieros interinos se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados, a menos que se indique lo contrario.

***Normas e interpretaciones nuevas y revisadas vigentes a partir del año corriente***

La Empresa no ha adoptado las siguientes normas e interpretaciones nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

| | |
|---|---|
| Enmiendas a la NIC 32 | *Compensación de Activos y Pasivos Financieros* |

***Normas e interpretaciones emitidas que no están vigentes aún***

*NIIF 9 Instrumentos Financieros*

La NIIF 9, emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La NIIF 9 fue modificada en octubre de 2010 para incluir los requerimientos para la clasificación y medición de los pasivos financieros y su baja.

| | |
|---|---|
| Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7 | *Fecha Efectiva Obligatoria de la NIIF 9 y Revelaciones en Transición* |
| Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27 | *Entidades de Inversión* |

*Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27 Entidades de inversión*

Las enmiendas a la NIIF 10 definen una entidad de inversión y requiere que la Empresa que informa que cumpla con la definición de una entidad de inversión no es una consolidación de sus subsidiarias, pero en lugar de medir sus subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados en sus estados financieros consolidados y separados.

La Administración de la Empresa no anticipa que las enmiendas a las entidades de inversión tendrán algún efecto en los estados financieros de la Empresa ya que la Empresa no es una entidad de inversión.

## 2. Resumen de las Políticas más Significativas (continuación)

*Enmiendas a la NIC 32 Compensación de activos y pasivos financieros*

Las enmiendas a la NIC 32 aclaran situaciones existentes de aplicación relacionadas a los requerimientos de compensación de activos y pasivos financieros. Específicamente, las enmiendas aclaran el significado de "actualmente cuenta con un derecho legal de compensación" y la "realización simultánea y liquidación".

Los requerimientos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición que serán posteriormente medidos a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio, cuyo objetivo es recoger los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son exclusivamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente son generalmente medidos al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Todas las otras inversiones de deudas y de capital son medidas a su valor razonable al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenido para la venta) en otro resultado integral, sólo con los ingresos por dividendos generalmente reconocidos en resultados.

- En relación con la medición de los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero, que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo, se presenta en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros resultados integrales puedan crear o ampliar un desajuste contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados como resultados. Anteriormente, en la NIC 39, la totalidad del importe de la variación en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable con cambios en resultados se presenta como ganancias o pérdidas.

Es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2018.

La Administración anticipa que todas las normas e interpretaciones arriba mencionadas serán adoptadas en los estados financieros de la Empresa a partir de los próximos períodos contables. La Administración está en proceso de evaluación del impacto de su adopción en los estados financieros de la Empresa para el período de aplicación inicial.

### Base de preparación

### Declaración de cumplimiento

Los estados financieros interinos de la Empresa han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

## 2. Resumen de las Políticas más Significativas (continuación)

### Unidad Monetaria

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

### *Activos financieros*

*Efectivo*

El efectivo comprende los depósitos en bancos a la vista.

*Deterioro de activos financieros*

Los activos financieros se evalúan en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia de deterioro. Un activo financiero estará deteriorado si existe evidencia de que como resultado de uno o más eventos ocurridos después de la fecha de reconocimiento inicial, los flujos de efectivo futuros han sido afectados.

*Baja en activos financieros*

Los activos financieros son dados de baja sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando se han transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherente a propiedad del activo a otra entidad. Si la Empresa no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa con el control del activo transferido, éste reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si la Empresa retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, éste continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

*Clasificación de activos financieros entre corrientes y no corrientes*

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

### *Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio*

*Cuentas por pagar comerciales*

Las cuentas por pagar comerciales son reconocidas inicialmente al valor razonable y posteriormente son registradas a su valor nominal.

*Clasificación de pasivos entre corrientes y no corrientes*

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 meses y como pasivos no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

## 2. Resumen de las Políticas más Significativas (continuación)

*Capital accionario*

Las acciones comunes de capital son reconocidas al valor razonable de la contraprestación recibida por la Empresa.

*Baja en pasivos financieros*

Los pasivos financieros son dados de baja cuando, y solamente cuando, las obligaciones de la entidad se liquidan, cancelan o expiran.

***Propiedad, equipo y mejoras***

Las partidas de propiedad, equipo y mejoras se presentan al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

La depreciación es cargada a gasto para ser disminuida del costo de los activos, sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados utilizando el método de línea recta con base a las siguientes tasas:

| | **Vida útil** |
|---|---|
| Edificio y mejoras | 10 - 40 años |
| Mobiliario y equipos | 3 - 7 años |

Los activos que están sujetos a amortización se revisan para el deterioro siempre y cuando los cambios según las circunstancias indiquen que el valor en libros no es recuperable. El valor en libros de los activos se reduce inmediatamente al monto recuperable, que es el mayor entre el activo al valor razonable menos el costo y el valor en uso.

La ganancia o pérdida que se genera de la disposición o retiro de un activo es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo y es reconocida en el estado de resultados.

***Beneficios a empleados***

*Prima de Antigüedad y Fondo de Cesantía*
Regulaciones laborales vigentes, requieren que al culminar la relación laboral, cualquiera que sea su causa, el empleador reconozca a favor del empleado una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año de servicios; adicionalmente la Empresa está obligada a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción material de personal que haga necesaria la creación de una provisión por el porcentaje exigido por las regulaciones laborales, por este concepto.

La Empresa ha establecido la provisión para la prima de antigüedad del trabajador, consistente en el 1.92% del total de los salarios devengados, exigidos por las regulaciones laborales vigentes.

***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos por alquiler y otros ingresos se reconocen con base en el método de devengado según la sustancia de los acuerdos respectivos.

## 2. Resumen de las Políticas más Significativas (continuación)

***Reconocimiento de gastos***

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados 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. Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

***Arrendamientos operativos***

Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

## 3. Efectivo

El efectivo se resume a continuación:

| | **Diciembre 2015** (Interinos) | **Diciembre 2014** (Auditados) |
|---|---|---|
| Bancos: | | |
| Cuentas Corrientes | 3,573 | 3,764 |
| Total | 3,573 | 3,764 |

## 4. Gastos e impuestos pagados por anticipado

El detalle de gastos e impuestos pagados por anticipado están compuestos por los siguientes montos:

| | Diciembre 2015 (Interinos) | Diciembre 2014 (Auditados) |
|---|---|---|
| Seguro pagado por anticipado | 713 | 1,123 |
| Total | 713 | 1,123 |

## 5. Propiedad, Equipo y Mejoras, neto

La propiedad, equipo y mejoras se desglosa a continuación:

| | Terreno | Edificio y mejoras | Mobiliario y equipo | Construcción en proceso | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **Costos** | | | | | |
| Al 1 de enero de 2014 | 5,167,729 | 1,943,225 | | 691,838 | 7,802,792 |
| Adiciones | 280,000 | 517,716 | 1,345 | 520,983 | 1,320,044 |
| Al 31 de diciembre de 2014 (auditado) | 5,447,729 | 2,460,941 | 1,345 | 1,212,821 | 9,122,836 |
| Adiciones | - | - | - | 8,581,558 | 8,581,558 |
| Al 31 de diciembre de 2015 (interino) | 5,447,729 | 2,460,941 | 1,345 | 9,794,379 | 17,704,394 |
| **Depreciación acumulada** | | | | | |
| Al 1 de enero de 2014 | | 801,329 | | | 801,329 |
| Cargos en el año | - | 94,892 | - | - | 94,892 |
| Al 31 de diciembre de 2014 (auditado) | | 896,221 | | | 896,221 |
| Cargos en el año | | 98,627 | 449 | | 99,076 |
| Al 31 de diciembre de 2015 (interino) | | 994,848 | 449 | | 995,297 |
| **Valor en libros** | | | | | |
| Al 31 de diciembre de 2015 (interino) | 5,447,729 | 1,466,093 | 1,345 | 9,794,379 | 16,709,097 |
| Al 31 de diciembre de 2014 (auditado) | 5,447,729 | 1,564,720 | 1,345 | 1,212,821 | 8,226,615 |

## 6. Saldos y transacciones entre partes relacionadas

A continuación se presenta un resumen de los saldos, transacciones y partidas fuera de balance entre partes relacionadas:

| | Compañías relacionadas | |
|---|---|---|
| | **Diciembre 2015** (Interino) | **Diciembre 2014** (Auditado) |
| **Activos:** | | |
| Cuentas por cobrar: | | |
| Transporte Aereo, S.A. | 50,000 | |
| Bienes y Raices Gaspe, S. A. | 300 | |
| Tropifuels, S.A. | | 10,304 |
| | 50,300 | 10,304 |
| **Pasivos:** | | |
| Cuentas por pagar: | | |
| Tropigas de Panamá, S. A. | 299 | |
| Petroport, S. A. | 61 | - |
| | 360 | - |
| Cuentas por pagar accionistas | 1,356,929 | 836,935 |

Las transacciones principales se detallan a continuación:

| | **Diciembre 2015** (Interino) | **Diciembre 2014** (Auditado) |
|---|---|---|
| Ingresos por servicios de alquiler | 1,237,260 | 1,181,744 |

Las cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas no tienen convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengan intereses.

Las cuentas por pagar accionistas no tienen convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengó intereses, durante el año 2015.

Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Empresa realizó pagos en concepto de dietas a sus principales directivos por la suma de B/.360,000 y B/.360,000 respectivamente.

## 7. Préstamo y sobregiro bancario

El préstamo y el sobregiro bancario se detallan a continuación:

| | Diciembre 31, 2015 | | | Diciembre 2014 (Auditados) |
|---|---|---|---|---|
| | Porción corriente | Porción a largo plazo | Total | |
| Préstamo bancario: | | | | |
| Banco General, S. A. | 1,657,719 | | 1,657,719 | - |
| Sobregiro bancario: | | | | |
| Banco General, S. A. | 58,046 | - | 58,046 | 720,737 |
| Total | 1,715,765 | - | 1,715,765 | 720,737 |

A continuación detallamos contratos del préstamo y de la línea de crédito que mantiene la Empresa al 31 de diciembre de 2015:

***Banco General, S. A.***

La Empresa mantiene contrato de línea de adelanto no rotativa por seis millones quinientos mil (B/.6,500,000) autorizados en la cuenta corriente mediante retiros parciales para financiar el costo de construcción de un edificio de 4 plantas, ubicado en Santa Maria Business District.
La suma que la Empresa adeuda al banco por razón de cada utilización de la línea de adelanto, serán pagaderas a requerimientos o, en la fecha en que ambas partes convengan en cada caso específico.

**Garantía:**

- Fianza solidaria de compañías relacionadas.

**Sobregiro:**

La línea de crédito para sobregiros autorizados a la cuenta corriente de la Empresa es por el monto de quinientos mil (B/.500,000) con fecha de vencimiento al 31 de diciembre de 2015. La misma podrá ser renovable, por el periodo, a juicio exclusivo por el Banco.

## 8. Acciones preferidas

Las acciones preferidas emitidas el 26 de septiembre de 2012 por B/.1,560,000, corresponden a 260 acciones, con un precio de venta y recompra de B/.6,000 por acción y dividendo preferente garantizado a 6% acumulativo, pagadero trimestralmente a partir de diciembre 2012, recompra a opción del Emisor en cualquier momento.

## 9. Bonos por pagar

Los bonos por pagar al 31 de diciembre se detallan a continuación:

| | Vencimiento | Tasa de interés | Diciembre 2015 (Interinos) | Diciembre 2014 (Auditados) |
|---|---|---|---|---|
| Serie "A" | 03-jun-22 | 6.50% | 6,356,000 | - |

La Empresa tiene bonos corporativos por un valor nominal de hasta B/. 20,000,000 emitidos en dos (2) series, a saber, Bonos Corporativos Serie A (denominados "Bonos Rotativos") y Bonos Corporativos Serie B (denominados "Bonos Subordinados No Acumulativos")

El monto de cada serie de Bonos fue notificado por la Empresa a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, a menos de tres días hábiles antes de la fecha de oferta respectiva. El valor nominal total de esta emisión representa 7.13 veces el capital pagado de la Empresa al 31 de diciembre de 2014. Los Bonos son emitidos en forma nominativa, desmaterializados, registrados y sin cupones, y representados por medio de anotaciones en cuenta, en denominaciones de B/. 1,000 y en sus múltiplos de dicha denominación. No obstante, la Empresa como Emisor se compromete a realizar la recompra de las presentes acciones a más tardar cinco (5) años después de la fecha de su emisión.

Los Bonos se ofrecerán inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, sin embargo podrán ser objeto de deducciones o descuentos así como de prima o sobreprecio, según lo determine la Empresa, de acuerdo a las condiciones del mercado.

Los intereses a devengar sobre los Bonos se calcularán sobre el saldo insoluto a capital, sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días (365), y serán pagados trimestralmente, los días treinta y uno (31) de marzo, treinta (30) de junio, treinta (30) de septiembre y treinta y uno (31) de diciembre de cada año (cada uno, un "Día de Pago de Interés"), en caso de que el día de pago de interés no sea un día hábil, entonces el pago se hará el primer día hábil siguiente. La tasa variable será la que resulte de sumar su margen, a ser establecido exclusivamente por la Empresa. El primer pago a capital para la Serie A se efectúo el 30 de junio de 2015

Los bonos están respaldados por el crédito general de la Empresa y garantizados así:

- Podrá garantizar las obligaciones derivadas de una o más series de los Bonos Rotativos mediante la constitución de un Fideicomiso de Garantía. Los bienes del Fideicomiso serán notificados por la Empresa a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante suplemento al Prospecto Informativo, con al menos dos (2) días hábiles antes de la fecha de oferta respectiva.

## 10. Capital en Acciones

El capital pagado está compuesto de la siguiente manera:

| | Diciembre 2015 (Interino) | Diciembre 2014 (Auditado) |
|---|---|---|
| Autorizadas 1500 acciones, sin valor nominal; de las cuales 500 acciones serán comunes y 1,000 serán preferidas. Acciones comunes emitidas y en circulación 500 acciones | 4,364,000 | 2,804,000 |

## 11. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan a continuación:

| | Diciembre 2015 (Interino) | Diciembre 2014 (Auditado) |
|---|---|---|
| Sueldos a empleados | 30,476 | 19,186 |
| Dietas y gastos de representación | 360,000 | 360,000 |
| Cuotas patronales | 4,561 | 2,822 |
| Prima de antigüedad | 567 | 338 |
| Remuneraciones adicionales | 2,298 | 1,236 |
| Beneficios a empleados | 871 | 482 |
| Total | 398,773 | 384,064 |

## 12. Otros gastos

Los otros gastos se detallan a continuación:

| | Diciembre 2015 (Interino) | Diciembre 2014 (Auditado) |
|---|---|---|
| Alquileres | | 10,889 |
| Seguros generales | 1,390 | 1,096 |
| Impuestos | 107,689 | 47,827 |
| Reparación y mantenimiento | 5,023 | 7,896 |
| Servicios públicos | 1,560 | 1,393 |
| Papeleria y útiles de oficina | - | 16 |
| Honorarios profesionales | 73,491 | 71,631 |
| Seguridad y vigilancia | - | 31,203 |
| Gastos legales y notariales | 8,397 | 988 |
| Gastos bancarios | 72,274 | 7,227 |
| Dividendos preferidos | 23,079 | 93,600 |
| Otros gastos | 25,711 | 18,696 |
| Total | 318,614 | 292,462 |

## 13. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2014, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos años fiscales de la Empresa, según regulaciones vigentes.

De acuerdo a la Ley 8 del 15 de marzo de 2010 el Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen B/.1,500,000 anuales, pagarán la suma mayor que resulte entre:

a) La renta neta gravable calculada según el método tradicional la tarifa general de 25%, o
b) La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el 4.67%.

Si al momento de practicar el cálculo para determinar el impuesto sobre la renta, la Empresa determinara que incurrirá en pérdida, podrá solicitar a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá, la no aplicación del cálculo alterno del impuesto sobre la renta. Igual solicitud podrá presentar el contribuyente, cuya tasa efectiva del impuesto sobre la renta exceda el 25%.

A continuación se presenta conciliación del impuesto sobre la renta calculada aplicando la tasa correspondiente a la utilidad, según el estado consolidado de resultado, con el impuesto mostrado en dicho estado:

| | **Diciembre 2015** (Interino) | **Diciembre 2014** (Auditado) |
|---|---|---|
| Utilidad según el estado de resultado | 435,863 | 431,413 |
| **Método tradicional:** | | |
| Efecto de impuesto de la utilidad antes de impuesto según el estado de resultado | 108,966 | 107,853 |
| Ingresos no gravables | (169) | (18) |
| Gastos no deducibles | 2,054 | 553 |
| Total | 110,851 | 108,388 |

## 14. Eventos posteriores

Mediante acta de reunión conjunta de accionistas y directores de la Empresa, del 27 de enero de 2014, se autoriza:

- La oferta pública y emisión de Bonos Corporativos por un valor nominal no mayor de B/.20,000,000 y su registro ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.
- La inscripción de los Bonos Corporativos en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

## 15. Administración de riesgo financiero

- **Factores de riesgos financieros**

En el transcurso normal de sus operaciones, la Empresa está expuesta a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluye riesgo de flujos de efectivo y tasas de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Empresa ha establecido un conjunto de políticas de administración de riesgo, con el fin de minimizar posibles efectos adversos en su desempeño financiero.

***Riesgo de crédito***

El riesgo de crédito se origina del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos y consiste en que la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a la Empresa. Para la administración del riesgo de crédito, los depósitos en bancos de la Empresa solamente se realizan con entidades con indicadores de solidez y solvencia normales o superiores al promedio de mercado.

***Riesgo de liquidez***

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Empresa no cumpla con sus obligaciones financieras conforme su vencimiento. La política de la Empresa para la administración del riesgo de liquidez es, en la medida de lo posible, tener siempre suficiente liquidez para cumplir con todos los pasivos que tenga a la fecha de sus vencimientos, tanto bajo condiciones normales o como de crisis económica, sin tener que incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de perjudicar la reputación de la Empresa.

Usualmente, la Empresa se asegura de tener suficiente disponibilidad de efectivo para cubrir los gastos operacionales esperados para un período de 15 a 20 días, esto incluye el potencial impacto de las circunstancias extremas las cuales no pueden ser predecibles razonablemente, tales como desastres naturales. Adicionalmente, la Empresa reciben respaldo económico de su accionista mayoritario.

* * * * * *