REPUBLICA DE PANAMÁ
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

Trimestre Terminado al 31 de Diciembre de 2016

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

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.

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.

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

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Al 31 de diciembre de 2016 los activos circulantes de Gases de Petróleo, S. A. representan un 0.12% de su total de activos, manteniendo un porcentaje superior en comparación al cierre fiscal realizado el 31 de diciembre de 2015, en donde los activos circulantes representaban un 0.10% del total de los activos.

Los mismos están compuestos de la siguiente manera:

	Diciembre 2016 (Interino)	Diciembre 2015 (Auditado)
Efectivo	$ 5,366	$ 3,573
Cuentas por cobrar comerciales	22,705	12,411
Gastos e impuestos pagados por anticipado	733	713
Total de activos corrientes	**$ 28,804**	**$ 16,697**

B. RECURSOS DE CAPITAL

El recurso patrimonial total fue de US$7,4 millones al 31 de diciembre de 2016 comparado con los US$6,9 millones al 31 de diciembre de 2015, mostrando un incremento de US$413 mil producto principalmente de la recompra de acciones preferidas y por incremento en las utilidades retenidas.

El Emisor mantiene una línea de sobregiro contratada por la suma de US$500 mil.

El capital pagado está constituido de la siguiente manera:

Capital en Acciones	**Diciembre 2016** (Interino)	**Diciembre 2015** (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$4,364,000
Utilidades Retenidas	3,034,835	2,620,934
Impuestos Complementarios	-92,985	-92,985
Total de Patrimonio	7,305,850	6,891,949

C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

ACTIVOS

Los activos totales del Emisor al 31 de diciembre de 2016 alcanzaron los US$24 millones comparado con un total de US$16,8 millones al cierre del 31 de diciembre de 2015, reflejando un aumento de US$7,2 millones producto del incremento en la Propiedad, equipo y mejoras, derivado principalmente de la construcción de un nuevo edificio.

Detallado a continuación:

	Diciembre 2016 (Interino)	**Diciembre 2015 (Auditado)**
Efectivo	5,366	3,573
Cuentas por cobrar comerciales	22,705	12,411
Gastos e impuestos pagados por anticipado	733	713
Propiedad, equipo y mejoras, neto	22,617,651	16,709,097
Cuentas por cobrar partes relacionadas	1,317,814	50,300
Cuentas por cobrar otras	3,326	3,326
Otros activos	1,200	1,200
Total de activos	**23,968,795**	**16,780,620**

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

PASIVOS

Las principales fuentes de financiamiento del Emisor son los bonos corporativos por pagar, los cuales alcanzan la suma de US$11,6 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. Adicional se incrementaron los préstamos y sobregiros bancarios y las cuentas por pagar comerciales.

	Diciembre 2016 (Interino)	**Diciembre 2015 (Auditado)**
Préstamo y sobregiro bancario	2,312,430	1,715,765
Cuentas por pagar comerciales	1,057,639	367,607
Impuestos sobre la renta	142,744	74,722
Gastos acumulados por pagar	26,957	17,288
Cuentas por pagar partes relacionadas	176	360
Bonos por pagar	11,586,000	6,356,000
Cuentas por pagar accionistas	1,456,249	1,356,929
Otros pasivos	80,750	-
Total de pasivos	**16,662,945**	**9,888,671**

RESULTADOS

Utilidad Neta

Para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2016 se refleja una ganancia neta de US$524 mil reflejando un incremento de US$199 mil, en comparación al mismo período para el año anterior; producto de incremento en los ingresos por alquiler.

Ingresos de Operaciones

Para el período terminado el 31 de diciembre de 2016, el total de ingresos asciende a US$1.4 millones reflejando un incremento de US$193 mil en comparación al mismo periodo que reflejó un ingreso de US$1.3 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$11 mil para el período terminado el 31 de diciembre de 2016 comparado con US$10 mil del mismo período del año anterior. Adicional en el 2015 se reconoció un ingreso extraordinario por US$4 mil.

Gastos Generales y Administrativos

Los gastos generales y administrativos ascendieron a US$741 mil al 31 de diciembre de 2016 comparado con US$816 mil para el mismo período terminado el año anterior. Reflejando una disminución US$75 mil. Los gastos de mayor importancia son los Gastos de Dietas a directores que representan el 45.86%; Impuesto de inmuebles 14.66%; Honorarios Profesionales 13.49%; Depreciación 13.13%; y Salarios 3.51% del total de gastos generales y administrativos.

	Diciembre 2016 (Interino)	Diciembre 2015 (Auditado)
Ingresos por alquiler	1,433,686	1,237,260
Otros ingresos	11,368	15,066
Depreciación y amortización	(97,800)	(99,076)
Gastos de personal	(384,148)	(398,773)
Otros gastos	(253,946)	(291,962)
Costos financieros	(5,505)	(26,652)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	703,655	435,863
Impuesto sobre la renta	(179,398)	(110,851)
Utilidad neta	**524,257**	**325,012**

D. ANÁLISIS DE LAS PERSPECTIVAS

Según los últimos datos publicados por Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC) de la Contraloría General de la República El desempeño de la economía panameña para el segundo trimestre de 2016, medido a través del Producto Interno Bruto Trimestral (PIBT), presentó un incremento de 5.2%, respecto al período similar del año previo. El PIBT valorado a precios del 2007 (en medidas encadenadas de volumen), registró un monto de B/.9,191.8 millones para el trimestre, que corresponde a un aumento de B/.450.7 millones comparado con igual trimestre de 2015.

Para actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler; el valor agregado de esta categoría registro un crecimiento de 6.4% favorecida por la mayor actividad inmobiliaria de uso final propio (propiedad de vivienda), que subió en 3.1%, impulsada por la oferta de nuevas edificaciones residenciales

Esto contrasta con los datos divulgados por El Ministerio de Economía y Finanzas que indicaron que el crecimiento del PIB en la economía panameña para el año 2016 habría sido entre 5.0% y 5.2%. Las actividades relacionadas con la economía interna, tuvieron buen desempeño durante el año, la intermediación financiera, la industria de la construcción, el suministro de energía eléctrica, explotación de minas y canteras, comunicaciones, actividades inmobiliarias y de servicios a empresas, la salud privada, servicios gubernamentales, el comercio local y en zona franca.

Las previsiones para 2017 son positivas: se espera una expansión del 5.8%.

A mediano plazo, hay buenas razones para esperar que el crecimiento de Panamá se mantenga entre los más altos de América Latina. Con el proyecto de construcción de la segunda línea del Metro y el tráfico adicional generado por la ampliación del Canal, las inversiones públicas también se mantendrán altas. Además, la inversión privada deberá seguir siendo fuerte. Las perspectivas de alto crecimiento en los próximos años también se sustentan en las nuevas oportunidades para el crecimiento impulsado por el sector privado en áreas clave como transporte y logística, servicios financieros y turismo.

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	TRIMESTRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	TRIMESTRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016	TRIMESTRE AL 30 DE JUNIO DE 2016	TRIMESTRE AL 31 DE MARZO DE 2016
Ventas o Ingresos Totales	486,846	323,473	317,362	317,372
Margen Operativo	69%	29%	37%	52%
Gastos Generales y Administrativos	152,472	231,890	202,390	154,647
Utilidad o Pérdida Neta	250,790	68,686	83,005	121,776
Acciones Emitidas y en Circulación	-	-	-	-
Utilidad o Pérdida por Acción-Comunes	1,145.00	592.73	409.57	243.55
Depreciación y Amortización	24,395	24,249	24,387	24,768
Utilidades o Pérdidas no Recurrentes	-	-	-	-

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	TRIMESTRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016	TRIMESTRE AL 30 DE JUNIO DE 2016	TRIMESTRE AL 31 DE MARZO DE 2016
Activos Circulantes	28,804	28,258	26,054	87,679
Activos Totales	23,968,795	23,066,709	21,790,651	19,482,075
Pasivos Circulantes	3,539,770	2,865,656	1,732,432	2,766,367
Deuda a Largo Plazo	13,123,175	13,123,094	13,071,844	9,812,339
Acciones Preferidas	-	-	-	-
Capital Pagado	4,364,000	4,364,000	4,364,000	4,364,000
Utilidades Retenidas	3,034,835	2,806,944	2,715,360	2,632,354
Total Patrimonio	7,305,850	7,077,959	6,986,375	6,903,369

RAZONES FINANCIERAS	TRIMESTRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	TRIMESTRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016	TRIMESTRE AL 30 DE JUNIO DE 2016	TRIMESTRE AL 31 DE MARZO DE 2016
Dividendo / Acción-Preferente	0	0	0	0
Deuda Total / Patrimonio	2.26	2.26	2.12	1.82
Capital de Trabajo	-3,462,293	-2,837,398	-1,706,378	-2,678,688
Razón Corriente	0.01	0.01	0.02	0.03
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	128.83	87.05	230.80	1.00

- 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 2016 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 2016

"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 2016

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 2016, 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
C.P.A. 5667
C.I.P. 9-200-795

15 de febrero de 2017
Panamá, Rep. de Panamá

Gases de Petróleo, S. A.

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2016

Activos	Notas	Diciembre 2016 (Interino)	Diciembre 2015 (Auditados)
Activos corrientes:			
Efectivo	4	5,366	3,573
Cuentas por cobrar comerciales		22,705	12,411
Gastos pagados por anticipado	5	733	713
Total de activos corrientes		28,804	16,697
Activos no corrientes:			
Propiedad, equipo y mejoras, neto	6	22,617,651	16,709,097
Cuentas por cobrar partes relacionadas	7	1,317,814	50,300
Otras cuentas por cobrar		3,326	3,326
Otros activos		1,200	1,200
Total de activos no corrientes		23,939,991	16,763,923
Total de activos		23,968,795	16,780,620

Pasivos y patrimonio	Notas	Diciembre 2016 (Interino)	Diciembre 2015 (Auditados)
Pasivos corrientes:			
Préstamo y sobregiro bancario	8	2,312,430	1,715,765
Cuentas por pagar comerciales		1,057,639	367,607
Impuestos sobre la renta		142,744	74,722
Gastos acumulados por pagar		26,957	17,288
Total de pasivos corrientes		3,539,770	2,175,382
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar partes relacionadas	7	176	360
Bonos por pagar	10	11,586,000	6,356,000
Cuentas por pagar accionistas	7	1,456,249	1,356,929
Otros pasivos		80,750	-
Total de pasivos no corrientes		13,123,175	7,713,289
Total de pasivos		16,662,945	9,888,671
Patrimonio:			
Capital en acciones:	11	4,364,000	4,364,000
Utilidades retenidas		3,034,835	2,620,934
Impuesto complementario		(92,985)	(92,985)
Total de patrimonio		7,305,850	6,891,949
Total de pasivos y patrimonio		23,968,795	16,780,620

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 los doce meses terminado el 31 de diciembre de 2016

	Notas	Diciembre 2016 (Interino)	Diciembre 2015 (Auditados)
Ingresos por alquiler	7	1,433,686	1,237,260
Otros ingresos		11,368	15,066
Depreciación y amortización	6	(97,800)	(99,076)
Gastos de personal	12	(384,148)	(398,773)
Otros gastos	13	(253,946)	(291,962)
Costos financieros		(5,505)	(26,652)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		703,655	435,863
Impuesto sobre la renta	14	(179,398)	(110,851)
Utilidad neta		524,257	325,012

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 los doce meses terminado el 31 de diciembre de 2016

	Capital en Acciones	Utilidades retenidas	Impuesto Complementario	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	2,804,000	2,319,257	(79,978)	5,043,279
Utilidad neta		325,012		325,012
Recompra de acciones preferidas	1,560,000			1,560,000
Dividendos pagados		(23,335)		(23,335)
Impuestos complementario			(13,007)	(13,007)
Saldo al 31 de diciembre de 2015 (Auditados)	4,364,000	2,620,934	(92,985)	6,891,949
Utilidad neta	-	524,257	-	524,257
Transacciones con Accionistas				
Dividendos pagados	-	(110,356)	-	(110,356)
Saldo al 31 de diciembre de 2016 (Interino)	4,364,000	3,034,835	(92,985)	7,305,850

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 los doce meses terminado el 31 de diciembre de 2016

	Diciembre 2016 (Interino)	Diciembre 2015 (Auditados)
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Utilidad neta	524,257	325,012
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Impuesto sobre la renta	179,398	110,851
Costos financieros	5,505	26,652
Depreciación y amortización	97,800	99,076
	806,960	561,591
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Disminución Cuentas por cobrar - comerciales	(10,294)	(10,781)
Disminución Gastos pagados por anticipado	(20)	410
Aumento Cuentas por pagar - comerciales	690,032	361,549
Aumento Impuestos sobre la renta por pagar	(111,376)	(68,539)
Aumento gastos acumulados por pagar	9,669	4,874
Aumento Otros pasivos	80,750	-
Efectivo proveniente de las actividades de operación.	1,465,721	849,104
Intereses pagados	(5,505)	(26,652)
Impuesto sobre la renta pagado	-	(36,129)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,460,216	786,323
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Cuentas por cobrar - relacionadas	(1,267,514)	(39,996)
Adquisición de propiedades	(6,006,354)	(8,581,558)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(7,273,868)	(8,621,554)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Sobregiro bancario	596,665	995,028
Bonos por pagar	5,230,000	6,356,000
Impuesto complementario	-	(13,007)
Cuentas por pagar accionistas	99,320	519,994
Dividendos pagados	(110,356)	(23,335)
Cuentas por pagar - relacionadas	(184)	360
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	5,815,444	7,835,040
Aumento neto en el efectivo	1,793	(191)
Efectivo al inicio del año	3,573	3,764
Efectivo al final del período	5,366	3,573
	-	-

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

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".

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 versión final de la NIIF 9 (2014) reemplaza anteriores modificaciones (2009, 2010 y 2013) y sustituye en su totalidad la NIC 39.

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.

2. Resumen de las Políticas más Significativas (continuación)

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.

NIIF 15 Instrumentos Financieros

La NIIF 15 Establece el parámetro para determinar de qué forma y en qué momento el ingreso debe ser reconocido. Esta norma Sustituye la NIC 11 Contratos de Construcción, La NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias y la CINIIF 13 Programas de Fidelización de clientes. Es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2018.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 sustituye la NIC 17, la misma elimina la clasificación de los arrendamientos, También establece su tratamiento similar al de los arrendamientos financieros y que deben ser medidos al valor presente de los pagos futuros del arrendamiento. Es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019

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 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.

3. Base de presentación y políticas de contabilidad más significativas

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).

3. Base de presentación y políticas de contabilidad 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.

3. Base de presentación y políticas de contabilidad 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.

3. Base de presentación y políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

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.

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.

4. Efectivo

El efectivo se resume a continuación:

	Diciembre 2016 (Interinos)	**Diciembre 2015** (Auditados)
Bancos:		
Cuentas Corrientes	5,366	3,573
Total	5,366	3,573

5. Gastos e impuestos pagados por anticipado

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

	Diciembre 2016 (Interinos)	Diciembre 2015 (Auditados)
Seguro pagado por anticipado	733	713
Total	733	713

6. 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 2015	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 (auditado)	5,447,729	2,460,941	1,345	9,794,379	17,704,394
Adiciones	2,637,674	20,544	-	3,348,135	6,006,353
Al 31 de diciembre de 2016 (interino)	8,085,403	2,481,485	1,345	13,142,514	23,710,747
Depreciación acumulada					
Al 1 de enero de 2015	-	896,221	-	-	896,221
Cargos en el año	-	98,627	449	-	99,076
Al 31 de diciembre de 2015 (auditado)	-	994,848	449	-	995,297
Cargos en el año		97,351	448	-	97,799
Al 31 de diciembre de 2016 (interino)		1,092,199	897		1,093,096
Valor en libros					
Al 31 de diciembre de 2016 (interino)	8,085,403	1,389,286	448	13,142,514	22,617,651
Al 31 de diciembre de 2015 (auditado)	5,447,729	1,466,093	896	9,794,379	16,709,097

7. 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 2016 (Interino)	**Diciembre 2015** (Auditado)
Activos:		
Cuentas por cobrar:		
Transporte Aereo, S.A.	1,143,000	50,000
Bienes y Raices Gaspe, S. A.	750	300
Tropifuels, S. A.	1,741	-
Distribuidora Naconal de Gas S.A.	13,925	-
Industria Panameña de Cilindros S.A.	8,703	-
Manantial de Volcan	1,741	-
Master Parts and Services	10,443	-
Petroport Supply & Trading Company, S. A.	1,741	-
Petroport, S. A.	24,369	-
Transporte America Norte S.A.	1,741	-
Transporte San Antonio S. A.	1,741	-
Transporte Universal Sur S.A.	1,741	-
Tropgas de Chiriqui S.A.	52,219	-
Tropigas de Panamá, S. A.	52,219	-
Tropigas Natural S.A.	1,740	-
	1,317,814	50,300
Pasivos:		
Cuentas por pagar:		
Tropigas de Panamá, S. A.	176	299
Petroport, S. A.	-	61
	176	360
Cuentas por pagar accionistas	1,456,249	1,356,929

Las transacciones principales se detallan a continuación:

	Diciembre 2016 (Interino)	**Diciembre 2015** (Auditado)
Ingresos por servicios de alquiler	1,433,686	1,237,260

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

7. Saldos y transacciones entre partes relacionadas (Continuación).

Las cuentas por pagar accionistas no tienen convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengó intereses, durante el año 2016.

Por los doce meses terminados al 31 de diciembre 2016 y 2015, la Empresa realizó pagos en concepto de dietas a sus principales directivos por la suma de B/.340,000 y B/.360,000 respectivamente.

8. Préstamo y sobregiro bancario

El préstamo y el sobregiro bancario se detallan a continuación:

	Diciembre 31, 2016			Diciembre 2015
	Porción corriente	Porción a largo plazo	Total	(Auditados)
Préstamo bancario:				
Banco General, S. A.	2,072,935		2,072,935	1,657,719
Sobregiro bancario:				
Banco General, S. A.	239,495	-	239,495	58,046
Total	2,312,430	-	2,312,430	1,715,765

A continuación detallamos contratos del préstamo y de la línea de crédito que mantiene la Empresa al 31 de diciembre de 2016:

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 2016. La misma podrá ser renovable, por el periodo, a juicio exclusivo por el Banco.

9. 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.

10. Bonos por pagar

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

	Vencimiento	Tasa de interés	Diciembre 2016 (Interinos)	Diciembre 2015 (Auditados)
Serie "A"	03-jun-22	6.50%	11,586,000	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.

11. Capital en Acciones

El capital pagado está compuesto de la siguiente manera:

	Diciembre 2016 (Interino)	Diciembre 2015 (Auditados)
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	4,364,000

12. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan a continuación:

	Diciembre 2016 (Interino)	Diciembre 2015 (Auditados)
Sueldos a empleados	30,846	30,476
Dietas y gastos de representación	340,000	360,000
Cuotas patronales	5,179	4,561
Prima de antigüedad	618	567
Remuneraciones adicionales	1,252	2,298
Beneficios a empleados	6,253	871
Total	384,148	398,773

13. Otros gastos

Los otros gastos se detallan a continuación:

	Diciembre 2016 (Interino)	Diciembre 2015 (Auditados)
Seguros generales	957	1,390
Impuestos	118,397	107,689
Reparación y mantenimiento	2,332	5,023
Servicios públicos	1,525	1,560
Honorarios profesionales	99,988	73,491
Gastos legales y notariales	706	8,397
Gastos bancarios	544	45,622
Dividendos preferidos	-	23,079
Otros gastos	29,497	25,711
Total	253,946	291,962

14. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 2016 (Interino)	**Diciembre 2015** (Auditado)
Utilidad según el estado de resultado	703,654	435,863
Método tradicional:		
Efecto de impuesto de la utilidad antes de impuesto según el estado de resultado	165,338	108,966
Ingresos no gravables	-	(169)
Gastos no deducibles	14,060	2,054
Total	179,398	110,851

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.

* * * * * *