REPUBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ

ACUERDO 18-00
(De 11 de octubre de 2000)

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN
TRIMESTRAL

Trimestre Terminado al 31 de Diciembre de 2017

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:	GASES DE PETRÓLEO, S. A.
VALORES QUE HA REGISTRADO:	B/.20,000,000.00
NÚMEROS DE TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR:	(507) 206-0088 / FAX: 206-0095
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT, BOULEVARD OESTE – CORREDOR SUR, EDIFICIO TROPIGAS.
DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR:	ibarragan@tropigas.com.pa

INFORMACIÓN GENERAL

Gases de Petróleo S.A. es una 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. Su principal fuente de negocio es el arrendamiento de bienes inmuebles.

El Emisor fue constituido por los accionistas del Grupo Tropigas con la finalidad de desarrollar el negocio inmobiliario. Con este 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 de los terrenos lotes #9 y #10 ubicados en Santa María Business District - Boulevard Oeste, los cuales han 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.

I PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Al 31 de diciembre de 2017, el Emisor mantenía activos circulantes por B/.92,960 lo que representa una disminución de B/.110,659 respecto al cierre del 2016 que fue por B/.203,619, lo cual se debido principalmente a la disminución de la cuentas por cobrar comerciales y cuentas por cobrar partes relacionadas.

Los Activos Líquidos están compuestos de la siguiente manera:

Activos líquidos	**Diciembre 2017 (Interinos)**	**Diciembre 2016 (Auditados)**
Efectivo	B/. 6,213	B/. 5,366
Alquileres y cuentas por cobrar comerciales	6,262	22,705
Cuentas por cobrar partes relacionadas	2,145	174,814
Gastos pagados por anticipado	78,339	734
Total de activos corrientes	**B/. 92,960**	**B/. 203,619**

B. RECURSOS DE CAPITAL

El patrimonio neto de Gases de Petróleo, S.A. al 31 de diciembre de 2017 alcanzó los B/.7.5 millones. El capital pagado está constituido de la siguiente manera, Gases de Petróleo, S.A.: Mil quinientas (1,500) acciones nominativas, sin valor nominal, de las cuales quinientas (500) son acciones comunes y mil (1,000) son acciones preferidas. Al 31 de diciembre de 2016 se encuentran emitidas y en circulación quinientas (500) acciones comunes.

El total del patrimonio del Emisor al 31 de diciembre de 2017 es B/.7,703,269. El incremento neto es de B/.367,530 con respecto al 31 de diciembre de 2016 que fue de B/.7,335,739, producto del aumento en las utilidades retenidas del período

El Emisor mantiene una línea de sobregiro contratada por la suma de B/.850,000 el cual está siendo utilizado para el financiamiento del Edificio Santa María Business.

El capital pagado está constituido de la siguiente manera:

Capital en Acciones	**Diciembre 2017 (Interinos)**	**Diciembre 2016 (Auditados)**
Autorizadas 1,500 acciones, sin valor nominal; de las cuales 500 acciones serán comunes y 1,000 serán preferidas. Acciones comunes emitidas y en circulación 500 acciones	B/. 4,364,000	B/. 4,364,000
Utilidades Retenidas	3,339,269	2,971,739
Total de Patrimonio	**B/. 7,703,269**	**B/. 7,335,739**

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

C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

ACTIVOS

Los activos totales del Emisor al 31 de diciembre de 2017 son de B/.25,722,018 mostrando un aumento de B/.1,753,223 respecto al 31 de diciembre de 2016 que fue de B/.23,968,795. Los préstamos por cobrar partes relacionadas aumentaron por B/.557,079 de B/.1,143,000 al 31 de diciembre de 2016 a B/.1,700,079 al 31 de diciembre de 2017 y las propiedades de inversión neto aumentaron B/.650,521 de B/.19,699,529 al 31 de diciembre de 2016 a B/.20,350,050

Al 31 de diciembre de 2017, los activos se componen de la siguiente manera:

Acitvos	Diciembre 2017 (Interinos)	Diciembre 2016 (Auditados)
Efectivo	B/. 6,213	B/. 5,366
Alquileres y cuentas por cobrar comerciales	6,262	22,705
Cuentas por cobrar partes relacionadas	2,145	174,814
Gastos pagados por anticipado	78,339	734
Alquileres y cuentas por cobrar comerciales	231,708	-
Propiedades de inversión neto	20,350,050	19,699,529
Propiedad y equipo neto	2,923,111	2,918,121
Préstamo por cobrar partes relacionadas	1,700,079	1,143,000
Otros activos	424,111	4,526
Total de activos	**B/. 25,722,018**	**B/. 23,968,795**

PASIVOS

Los Pasivo Totales al 31 de diciembre de 2017 asciende a B/.18,018,749 mostrando un aumento de B/.1,385,693 al 31 de diciembre de 2016 los pasivos fueron por B/.16,633,056

Las principales fuentes de financiamiento del Emisor son los bonos corporativos por pagar, los cuales alcanzan la suma de B/.13.6 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.

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

Los pasivos al 31 de diciembre de 2017 están compuestos de la siguiente manera:

Pasivos	Diciembre 2017 (Interinos)	Diciembre 2016 (Auditados)
Préstamo y sobregiro bancario	B/. 1,998,200	B/. 2,312,430
Cuentas por pagar comerciales	141,150	1,057,639
Cuentas por pagar partes relacionadas	208	176
Impuestos sobre la renta	74,197	142,744
Gastos acumulados por pagar	27,330	26,957
Cuentas por pagar relacionadas	210,000	-
Bonos por pagar	13,586,000	11,626,898
Cuentas por pagar accionistas	1,445,193	1,456,249
Impuesto diferido	57,927	9,963
Ingreso diferido	478,543	
Total de pasivos	**B/. 18,018,749**	**B/. 16,633,056**

RESULTADOS

Utilidad Neta

La utilidad neta de Gases de Petróleo S.A. para el trimestre terminado al 31 de diciembre de 2017, fue de B/.558,004 reflejando un aumento de B/.23,481 comparado con la utilidad neta al 31 de diciembre de 2016 fue de B/.534,523 debido principalmente por el ingreso de alquiler reconocido bajo NIFF.

Ingresos de Operaciones

Para el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2017 los ingresos por alquileres ascendieron a B/.2,394,690 lo que representa un incremento de B/.961,004 en comparación con el mismo período del año anterior 2016 que fue de B/.1,433,686. Este aumento se debe principalmente a los nuevos alquileres que se están cobrando por el espacio ocupado dentro del Edificio en Santa Maria Business District.

Los otros ingresos están compuestos principalmente por las cuotas de mantenimiento cobradas.

Ingresos	Diciembre 2017 (Interinos)	Diciembre 2016 (Interinos)
Ingresos por alquiler	B/. 2,394,690	B/. 1,433,686
Otros ingresos	55,763	11,368
Total	**B/. 2,450,453**	**B/. 1,445,054**

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

Gastos Generales y Administrativos

Los gastos generales y administrativos ascendieron a B/.1,694,983 al 31 de diciembre de 2017 comparado con B/.727,711 para el mismo período terminado en el año 2016, reflejando un aumento de B/.967,272

Los gastos de mayor importancia son los Intereses por bonos que representan el 30.55%, Gastos de Dietas a directores el 14.16%; Otros gastos el 9.81%, Depreciación de Edificio el 18.14% e Impuestos el 9.08% del total de gastos generales y administrativos.

Los Gastos Generales y administrativos están compuestos de la siguiente manera:

Gastos generales y administrativos	Diciembre 2017 (Interinos)	Diciembre 2016 (Interinos)
Depreciación y amortización	B/. 343,062	B/. 97,800
Gastos de personal	271,904	384,148
Otros gastos	495,077	240,258
Costos financieros	584,940	5,505
Total	**B/. 1,694,983**	**B/. 727,711**

D. ANÁLISIS DE LAS PERSPECTIVAS

Según informes publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC), el comportamiento de la economía panameña, medida por el Producto Interno Bruto Trimestral (PIBT), de enero a septiembre de 2017, alcanzó un crecimiento de 5.6%. El PIBT valorado a precios del 2007 (en medidas de volumen encadenadas), registró un monto estimado de B/.29,724.4 millones para el semestre, que correspondió a un aumento de B/.1,567.6 millones comparado con igual período de 2016.

De las actividades relacionadas con la economía interna tuvieron buen desempeño en este período, el comercio, la industria de la construcción, el transporte y comunicaciones, intermediación financiera, actividades inmobiliarias y empresariales; y los servicios gubernamentales.

Entre los valores agregados por actividades relacionadas con el resto del mundo que mostraron incrementos, resaltan el Canal de Panamá, puertos y transporte aéreo. A su vez, la pesca y rubros del agro, tales como la piña, melón, sandía y banano registraron disminuciones.

- 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 SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE QUE REPORTA 31-DIC-2017	TRIMESTRE QUE REPORTA 30-SEP-2017	TRIMESTRE QUE REPORTA 30-JUN-2017	TRIMESTRE QUE REPORTA 31-MAR-2017
Ventas o Ingresos totales	795,323	526,881	560,364	567,885
Margen Operativo	16%	-29%	57%	81%
Gastos Generales y Administrativos	311,849	683,524	243,752	112,796
Utilidad o Pérdida Neta	130,913	(147,695)	235,897	338,889
Acciones Emitidas y en Circulación	-	-	-	-
Utilidad o Pérdida por Acción-Comunes	262	(973)	1,149	678
Depreciación y Amortización	206,995	87,174	24,498	24,395

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE QUE REPORTA 31-DIC-2017	TRIMESTRE QUE REPORTA 30-SEP-2017	TRIMESTRE QUE REPORTA 30-JUN-2017	TRIMESTRE QUE REPORTA 31-MAR-2017
Activos Circulante	92,960	154,921	84,725	35,479
Activos Totales	25,722,018	25,180,487	24,623,580	24,087,628
Pasivos Circulantes	2,241,085	2,674,202	1,761,397	3,335,193
Deuda a Largo Plazo	15,777,664	14,933,929	15,142,132	13,293,108
Capital Pagado	4,364,000	4,364,000	4,364,000	4,364,000
Utilidades Retenidas	3,339,269	3,208,356	3,356,051	3,095,327
Total Patrimonio	7,703,269	7,572,356	7,720,051	7,459,327

RAZONES FINANCIERAS	TRIMESTRE QUE REPORTA 31-DIC-2017	TRIMESTRE QUE REPORTA 30-SEP-2017	TRIMESTRE QUE REPORTA 30-JUN-2017	TRIMESTRE QUE REPORTA 31-MAR-2017
Deuda Total / Patrimonio	2.34	2.33	2.19	2.23
Capital de Trabajo	(2,148,126)	(2,519,355)	(1,676,672)	(3,299,714)
Razón Corriente	0.04	0.06	0.05	0.01
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	(21.31)	(591.96)	93.95	521.61

- 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 2017 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/

Luis Antonio Stanziola
Representante Legal

- 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 terminados el 31 de diciembre de 2017

"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 2017

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 - 25

GASES DE PETRÓLEO, 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 2017, 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.

Carlos Igualá
C.P.A. 156-2003
C.I.P. 8-513-1090

27 de febrero de 2018
Panamá, República de Panamá

Gases de Petróleo, S. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

	Notas	2017	2016
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	4	6,213	5,366
Alquileres y cuentas por cobrar comerciales		6,262	22,705
Cuentas por cobrar partes relacionadas	7	2,145	174,814
Gastos pagados por anticipado		78,339	734
Total de activos corrientes		92,960	203,619
Activos no corrientes			
Alquileres y cuentas por cobrar comerciales		231,708	-
Propiedades de inversión, neto	5	20,350,050	19,699,529
Propiedad y equipos, neto	6	2,923,111	2,918,121
Préstamo por cobrar partes relacionadas	7	1,700,079	1,143,000
Otros activos		424,111	4,526
Total de activos no corrientes		25,629,059	23,765,176
Total de activos		25,722,018	23,968,795

	Notas	2,017	2016
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Préstamo y sobregiro bancario	8	1,998,200	2,312,430
Cuentas por pagar comerciales		141,150	1,057,639
Cuentas por pagar partes relacionadas	7	208	176
Impuestos sobre la renta		74,197	142,744
Gastos acumulados por pagar		27,330	26,957
Total de pasivos corrientes		2,241,085	3,539,946
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar partes relacionadas	7	210,000	-
Bonos por pagar	9	13,586,000	11,626,898
Cuentas por pagar accionistas	7	1,445,193	1,456,249
Impuesto sobre la renta diferido		57,927	9,963
Ingreso diferido		478,543	-
Total de pasivos no corrientes		15,777,664	13,093,110
Total de pasivos		18,018,749	16,633,056
Patrimonio			
Capital en acciones:	10	4,364,000	4,364,000
Utilidades retenidas		3,339,269	2,971,739
Total de patrimonio		7,703,269	7,335,739
Total de pasivos y patrimonio		25,722,018	23,968,795

Las notas que se aadjuntan son parte integral de estos estados financieros.

Gases de Petróleo, S. A.

Estado de Ganancia o Pérdida
Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

	Notas	2017	2016
Ingresos por alquiler	5,7	2,394,690	1,433,686
Otros ingresos		55,763	11,368
Depreciación y amortización	5,6	(343,062)	(97,800)
Gastos de personal	11	(271,904)	(384,148)
Otros gastos	12	(495,077)	(240,258)
Costos financieros		(584,940)	(5,505)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		755,470	717,343
Impuesto sobre la renta			
Corriente	13	(149,503)	(179,398)
Diferido		(47,964)	(3,422)
Utilidad neta		558,004	534,523

Las notas que se adjuntan son parte integral de estos estados financieros.

Gases de Petróleo, S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

	Nota	Capital Acciones	Utilidades retenidas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	10	2,804,000	2,239,279	5,043,279
Utilidad neta		-	344,635	344,635
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	10	4,364,000	2,547,572	6,911,572
Utilidad neta		-	534,523	534,523
Dividendos declarados		-	(110,356)	(110,356)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	10	4,364,000	2,971,739	7,335,739
Utilidad neta		-	558,004	558,004
Otros cargos contra el superávit			24,828	24,828
Dividendos declarados			(215,302)	(215,302)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	10	4,364,000	3,339,269	7,703,269

Las notas que se adjuntan son parte integral de estos estados financieros.

Gases de Petróleo, S. A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

	Notas	2017	2016
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad neta		558,004	534,523
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Impuesto sobre la renta corriente	13	149,503	179,398
Impuesto sobre la renta diferido	13	47,964	3,422
Depreciación y amortización	5,6	343,062	97,800
Costos financieros		584,940	5,505
Otros cargos		24,828	-
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Alquileres y cuentas por cobrar comerciales		(215,265)	(10,294)
Cuentas por cobrar partes relacionadas		172,669	(124,514)
Gastos pagados por anticipado		(47,710)	(21)
Otros activos		(419,585)	-
Cuentas por pagar comerciales		(916,489)	690,032
Impuestos sobre la renta por pagar		(68,547)	(74,722)
Gastos acumulados por pagar		373	9,669
Ingreso diferido		478,543	-
Intereses pagados		(584,940)	(5,505)
Impuesto sobre la renta pagado		(179,398)	(36,654)
Efectivo neto utilizando en las actividades de operación		(72,048)	(42,159)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Cuentas por cobrar partes relacionadas		(557,079)	(1,143,000)
Adquisición de propiedad y equipos	6	(5,565)	-
Adquisición de propiedades de inversión	5	(1,102,788)	(6,006,353)
Disminución de propiedades de inversión	5	109,780	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(1,555,652)	(7,149,353)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Préstamo y sobregiro bancario		(314,230)	596,665
Bonos por pagar		1,959,102	5,297,062
Impuesto complementario		-	-
Cuentas por pagar accionistas		(11,055)	99,320
Dividendos declarados		(215,302)	(110,356)
Cuentas por pagar partes relacionadas		210,032	(184)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		1,628,547	5,882,507
Aumento (disminución) neta de efectivo		847	(1,309,005)
Efectivo al inicio del año		5,366	3,573
Efectivo al final del año	4	6,213	-1,305,432
Actividades de inversión que no involucran efectivo			
Propiedades de inversión		-	20,544
Transferencia en construcción en curso		-	(20,544)

Las notas que se adjuntan son parte integral de estos estados financieros.

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.

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

La oficina principal está ubicada en Santa Maria Business District, Boulevard Oeste, Edificio Tropigas.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas

Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas pero aún no son efectivas

Aplicación de estándares nuevos y revisados: Se detallan las normas e interpretaciones publicadas hasta la fecha de formulación de los estados financieros de la Empresa, pero todavía no estaban en vigor en Panamá. La Empresa tiene la intención de adoptar las siguientes normas, si le son aplicables, en cuanto entren en vigor:

NIIF 9 - Instrumentos financieros: En julio de 2014, el IASB culminó la reforma de la contabilización de instrumentos financieros y emitió la NIIF 9 Instrumentos financieros, que reemplazará a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición luego de que expire la fecha de vigencia de la anterior.

Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros:

Con respecto a la clasificación y medición, el número de categorías de activos financieros bajo NIIC 9 ha sido reducido; todos los activos financieros reconocidos que se encuentren dentro del alcance de la NIC 39 se medirán posteriormente al costo amortizado o al valor razonable conforme a la NIIF 9. Específicamente:

- Un instrumento de deuda que: (i) se mantenga dentro del modelo de negocios cuyo objetivo sea obtener los flujos de efectivo contractuales, (ii) posea flujos de efectivo contractuales que solo constituyan pagos del capital y participaciones sobre el importe del capital pendiente que deban medirse al costo amortizado (neto de cualquier pérdida por deterioro), a menos que el activo sea designado a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL), en cumplimiento con esta opción.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas pero aún no son efectivas (Continuación)

Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros (Continuación)

- Un instrumento de deuda que: (i) se mantenga dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo se cumpla al obtener flujos de efectivo contractual y vender activos financieros y (ii) posea términos contractuales del activo financiero que produce, en fechas específicas, flujos de efectivo que solo constituyan pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, debe medirse a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVTOCI), a menos que el activo sea designado a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL), en cumplimiento con esta opción.

- Todos los otros instrumentos de deuda deben medirse a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL).

- Todas las inversiones del patrimonio se medirán en el estado de situación financiera al valor razonable, con ganancia o pérdida reconocidas en el estado de ganancia o pérdida, salvo si la inversión del patrimonio se mantiene para negociar, en ese caso, se puede tomar una decisión irrevocable en el reconocimiento inicial para medir la inversión al FVTOCI, con un ingreso por dividendos que se reconoce en ganancia o pérdida.

La NIIF 9 también contiene requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y requerimientos para la baja en cuentas. Un cambio importante de la NIC 39 está vinculado con la presentación de las modificaciones en el valor razonable de un pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en los resultados, que se atribuye a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo. De acuerdo con la NIIF 9, estos cambios se encuentran presentes en otro resultado integral, a menos que la presentación del efecto del cambio en el riesgo crediticio del pasivo financiero en otro resultado integral creara o produjera una gran incongruencia contable en la ganancia o pérdida. De acuerdo con la NIC 39, el importe total de cambio en el valor razonable designado a FVTPL se presente como ganancia o pérdida.

El modelo de deterioro de acuerdo con la NIIF 9 refleja pérdidas crediticias esperadas, en oposición a las pérdidas crediticias incurridas según la NIC 39. En el alcance del deterioro en la NIIF 9, ya no es necesario que ocurra un suceso crediticio antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias. En cambio, una entidad siempre contabiliza tanto las pérdidas crediticias esperadas como sus cambios. El importe de pérdidas crediticias esperadas debe ser actualizado en cada fecha del informe para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas pero aún no son efectivas (Continuación)

Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros (Continuación)

Los requerimientos generales de contabilidad de cobertura de la NIIF 9 mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura incluidas en la NIC 39. No obstante, los tipos de transacciones ideales para la contabilidad de cobertura ahora son mucho más flexibles, en especial, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de elementos no financieros ideales para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. Se han añadido muchos más requerimientos de revelación sobre las actividades de gestión de riesgo de la entidad. El trabajo sobre la macro cobertura, realizado por el IASB, aún se encuentra en fase preliminar (se redactó un documento de discusión en abril de 2014 para reunir las opiniones preliminares y las directrices de los participantes con un período de comentario que finalizó el 17 de octubre de 2014). El proyecto está bajo nueva deliberación en el momento de la escritura de este documento.

La NIIF 9 (en su versión revisada en 2014) se encuentra en vigencia para períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2018 o posteriores y permite una aplicación anticipada. Si una entidad decide aplicar la NIIF 9 anticipadamente, deberá cumplir con todos los requerimientos de la NIIF 9 de manera simultánea, salvo algunos aspectos.

Emitida en mayo de 2014, la NIIF 15 proporciona un marco integral para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, pues sustituye y elimina todos los requisitos de ingresos existentes en las NIIF (NIC 11 - Contratos de construcción, la NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias, CINIIF 13 - Programas de fidelización de clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles, CINIIF 18 - Transferencias de activos procedentes de clientes y SIC 31 - Ingresos - Permutas de servicios de publicidad) y se aplica a todos los ingresos derivados de contratos con clientes. También proporciona unos criterios para el reconocimiento de costos incurridos en el cumplimiento de un contrato que no esté dentro del alcance de otra norma (por ejemplo NIC 2 Inventarios, NIC 16 - Propiedad, planta y equipo y NIC - 38 Activos intangibles).

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas pero aún no son efectivas (Continuación)

Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros (Continuación)

Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2018. Se permite su aplicación anticipada y en tal caso se revelará el hecho. Esta nueva norma es más prescriptiva que la actual NIIF y ofrece más guías de aplicación. Los requisitos de información son también más extensos. La adopción será un asunto importante con posibles cambios en la contabilidad, los sistemas y los procesos.

NIIF 16 – Arrendamientos Emitida el 13 de enero de 2016, la NIIF 16 – Arrendamientos, especifica cómo se reconocerá, medirá, presentará y revelará los arrendamientos por parte de las entidades. La Norma proporciona un modelo contable único de arrendatario, con la distinción entre arrendatarios operativos y financieros, que requiere a los arrendatarios a reconocer activos y pasivos para todos los arrendamientos, a menos que el plazo del arrendamiento sea de 12 meses o menos o el activo subyacente tiene un valor bajo a tenerse en cuenta por el simple reconocimiento de un gasto, por lo general linealmente, durante el plazo de arrendamiento. Los arrendadores siguen clasificando los arredramientos como operativos o financieros, con el enfoque de la NIIF16 a la contabilidad del arrendador que representa sustancialmente sin cambios con respecto a su predecesora, la NIC 17. La NIIF 16 reemplaza a la NIC 17 y sus interpretaciones correspondientes.

La norma es efectiva para periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019, con aplicaciones temprana permitida si la NIIF 15 se ha aplicado.

Mejoras Anuales a las NIIF

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a una serie de las NIIF, los cuales han sido resumidas a continuación: NIIF 2 – Pagos basados en acciones
Las enmiendas al IFRS 2 aclaran que la contabilidad por los efectos que las condiciones de consolidación de la concesión y las condiciones de no consolidación de la concesión tienen en los pagos basados en acciones liquidados en efectivo deben seguir el mismo enfoque que para los pagos basados en acciones liquidados en patrimonio. Esto significa que las condiciones de mercado y las condiciones de no consolidación de la concesión se tienen en cuenta cuando se estime el valor razonable del pago basado en acciones liquidado en efectivo; mientras que las condiciones de servicio y las condiciones que no son de mercado no se tienen en cuenta cuando se estime el valor razonable, pero en lugar de ello se tienen en cuenta mediante ajustar el número de las recompensas incluidas en la medición del pasivo.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas pero aún no son efectivas (Continuación)

Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros (Continuación)

Los efectos de todas las condiciones serán revisados al final de cada período de presentación de reporte (diferente a los pagos basados en acciones liquidados en patrimonio, para los cuales el valor razonable sea fijado a la fecha del otorgamiento), significando que el pasivo acumulado reconocido es igual al efectivo eventualmente pagado.

La norma es efectiva para periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2018, con aplicaciones tempranas permitidas.

La enmienda a la NIC 7, "Iniciativa de divulgación", introduce nuevos requisitos de revelación que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades de financiamiento, incluyendo tanto los cambios originados por flujos de efectivo y por cambios no monetarios. Establece que una manera de cumplir con el requerimiento de divulgación es proporcionando una reconciliación entre los saldos iniciales y finales en el estado de situación financiera de las obligaciones originadas de las actividades de financiamiento. Cuando una entidad revela tal reconciliación, deberá proveer información suficiente que permita a los usuarios de los estados financieros vincular conceptos incluidos en la reconciliación con el estado de situación financiera y el estado de flujos de efectivo. La Empresa adoptará esta enmienda a partir del 1 de enero de 2017.

La enmienda a la NIC 12, "Reconocimiento de impuestos diferidos activos para pérdidas no realizadas", aclara que cuando una entidad evalúa si las ganancias fiscales estarán disponibles contra las que se pueda utilizar una diferencia temporal deducible, deberá considerar si la legislación fiscal restringe las fuentes de ganancias fiscales contra las que pueda hacer deducciones sobre la reversión de la diferencia temporal deducible. Si la legislación fiscal no impone tales restricciones, la entidad evaluará una diferencia temporal deducible en combinación con todas sus otras diferencias temporarias deducibles. Sin embargo, si la legislación fiscal restringe la utilización de pérdidas a deducir contra un tipo específico de ingreso, una diferencia temporal deducible deberá ser evaluada en combinación solamente con otras diferencias temporales deducibles del tipo correspondiente. La estimación de probables ganancias fiscales futuras puede incluir la recuperación de algunos de los activos de la Empresa por arriba de su valor en libros si existen suficientes evidencias de que es probable que la entidad logre esto. La Empresa adoptará esta enmienda a partir del 1 de enero de 2017.

3. Base de Presentación y Políticas de Contabilidad más Significativas

Estado de Cumplimiento
Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

Base de Preparación
Estos estados financieros están presentados en la unidad monetaria Balboa (B/.). El Balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el Dólar de los Estados Unidos de América.

Las políticas contables principales se expresan a continuación:

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 hayan 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.

3. Base de Presentación y Políticas de Contabilidad más significativas

Pasivos Financieros e Instrumentos de Patrimonio

Cuentas por Pagar Comerciales
Las cuentas por pagar comerciales son reconocidas a su valor nominal.

Préstamos Bancarios
Todos los préstamos por pagar son reconocidos al costo, siendo el valor justo el del producto recibido e incluyendo los cargos de adquisiciones asociados con la deuda. Los intereses financieros se contabilizan según el criterio de capitalización o en la cuenta de resultados conforme al tratamiento que exige la norma.

Bonos por Pagar
Los bonos por pagar son registrados cuando se reciben los fondos, neto de los costos directos de emisión. Los intereses financieros se contabilizan según el criterio de capitalización o en la cuenta de resultados conforme al tratamiento que exige la norma.

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.

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.

Propiedades de Inversión
Son aquellas mantenidas para producir alquileres y valorar el capital, incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos. Las propiedades de inversión se miden por medio del modelo del costo 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:

Vida Útil	
Edificio y mejoras	10 - 40 años

3. Base de Presentación y Políticas de Contabilidad más Significativas

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio baja la propiedad.

Equipos
Los equipos 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 a una tasa del 3.33%. Su vida útil es de 3 años.

Los activos que están sujetos a depreciación 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
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
El alquiler de los edificios y locales comerciales se reconoce como ingreso cuando se devengan los cánones de arrendamiento mensual bajo el método de línea recta.

3. Base de Presentación y Políticas de Contabilidad más Significativas

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.

Costos por Sobregiro Bancario
Los costos por sobregiro bancario son reconocidos en el estado de resultado durante el período en que se incurre.

Impuesto sobre la Renta
El impuesto sobre la renta por pagar se basa en las ganancias fiscales registradas durante el año. La ganancia fiscal difiere de la ganancia reportada en el estado de ganancia o pérdida, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del período sobre el cual se informa.

El impuesto sobre la renta diferido representa el monto de impuesto por pagar en años futuros, que resulten de diferencias temporales entre los saldos financieros de activos y pasivos y los saldos para propósito fiscales, utilizando las tasas impositivas a la fecha del estado de situación financiera.

Valor Razonable
El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Empresa toma en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable de activos y pasivos financieros se determina a la fecha de presentación de los estados financieros, para reconocimiento o revelación en las notas a los estados financieros.

3. Base de Presentación y Políticas de Contabilidad más Significativas (Continuación)

Valor Razonable (continuación)

El valor razonable se determina:

- Con base en precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Empresa puede acceder en la fecha de la medición (nivel 1).

- Con base en técnicas de valuación comúnmente usadas por los participantes del mercado que utilizan variables distintas de los precios cotizados que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente (nivel 2).

- Con base en técnicas de valuación internas de descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valoración, utilizando variables estimadas por la Empresa no observables para el activo o pasivo, en ausencia de variables observadas en el mercado (nivel 3).

4. Efectivo

El saldo de efectivo se presenta a continuación:

	2017	2016
Banco General	6,213	5,366

5. Propiedades de Inversión, Neto

Las propiedades de inversión se detallan a continuación:

	Terrenos	Edificios y Mejores	Construcción en Proceso	Total
Costos				
Al 31 de diciembre de 2015	5,167,729	2,460,941	7,156,705	14,785,375
Adiciones	-	-	6,006,353	6,006,353
Transferencia	-	20,544	(20,544)	-
Al 31 de diciembre de 2016	5,167,729	2,481,485	13,142,514	20,791,728
Adiciones	-	14,056,442	1,104,271	15,160,713
Reclasificaciones	-		(14,057,925)	(14,057,925)
Disminuciones	-	-	(109,780)	(2,226,134)
Al 31 de diciembre de 2017	5,167,729	16,537,927	79,080	21,784,736
Depreciación acumulada				
Al 31 de diciembre de 2015	-	994,848	-	994,848
Cargos en el año	-	97,351	-	97,351
Al 31 de diciembre de 2016	-	1,092,199	-	1,092,199
Cargos en el año	-	342,487	-	342,487
Al 31 de diciembre de 2017	-	1,434,686	-	1,434,686
Valor en libros				
Al 31 de diciembre de 2017	5,167,729	14,029,887	79,080	20,350,050
Al 31 de diciembre de 2016	5,167,729	1,389,286	13,142,514	19,699,529

5. Propiedades de Inversión, Neto (Continuación)

A continuación el detalle de las propiedades de inversión por finca, conforme a avalúos efectuados:

		Valor razonable		
Finca	**Ubicación**	**2017**	**2016**	**2014**
4-2602	Chiriquí	1,518,000		
8-239929	Panamá		1,924,100	
8-96968	Panamá Oeste		753,000	
1-3742 y 1-4616	Bocas del Toro			177,325
4-41512	Chiriquí			955,575
2-13103	Coclé			458,900
8-15427	Panamá			4,558,450.00
8-196841	Panamá			1,535,275
8-196840	Panamá			812,400
8-14771	Panamá			4,875,287
8-16996	Panamá			2,601,500
8-14701	Panamá			551,225
8-367568	Panamá			16,838,800
44532-4415	Chiriquí			213,050
196839-8714	Panamá			767,550
143803-8714	Panamá			576,050
109275-8714	Panamá			98,200
129553-8714	Panamá			142,200
		1,518,000	**2,677,100**	**35,161,787**

Los ingresos por arrendamientos de propiedades de inversión del período ascendieron a B/.2,162,982 (2016: B/.1,433,686).

6. Propiedad y Equipos, Neto

La propiedad y equipos se detallan a continuación:

	Terreno	Equipos	Total
Costos			
Al 31 de diciembre de 2016	2,917,674	1,345	2,919,019
Adiciones	-	5,565	5,565
Al 31 de diciembre de 2017	2,917,674	6,910	2,924,584
Depreciación acumulada			
Al 31 de diciembre de 2016	-	898	898
Cargos en el año	-	575	575
Al 31 de diciembre de 2017	-	1,473	1,473
Valor en libros			
Al 31 de diciembre de 2017	2,917,674	5,437	2,923,111
Al 31 de diciembre de 2016	2,917,674	447	2,918,121

7. Saldos y Transacciones entre Partes Relacionadas

A continuación se presenta un resumen de los saldos y transacciones entre partes relacionadas:

	Compañías relacionadas	
	2017	**2016**
Cuentas por cobrar		
Tropical Energies Corporation	1,095	-
Bienes y Raíces Gaspe, S. A.	1,050	750
Tropifuels, S. A.	-	1,741
Distribuidora Nacional de Gas, S. A.	-	13,925
Industria Panameña de Cilindros, S. A.	-	8,703
Manantial de Volcán	-	1,741
Master Parts and Services	-	10,443
Petroport Supply & Trading Company, S. A.	-	1,741
Petroport, S. A.	-	24,369
Transporte América Norte, S. A.	-	1,741
Transporte San Antonio, S. A.	-	1,741
Transporte Universal Sur S. A.	-	1,741
Tropigas de Chiriquí, S. A.	-	52,219
Tropigas de Panamá, S. A.	-	52,219
Tropigas Natural S. A.	-	1,740
	2,145	174,814
Préstamo por cobrar		
Transporte Aéreo, S. A.	1,700,079	1,143,000
Cuentas por pagar		
Tropigas de Panamá, S. A.	208	176
Tropigas de Chiriquí, S. A.	210,000	-
	210,208	176
Cuentas por pagar accionistas	1,445,193	1,456,249
Ingresos por servicios de alquiler	2,106,155	1,225,065

7. Saldos y Transacciones entre Partes Relacionadas (Continuación)

Las cuentas por cobrar corrientes están constituidas por cobros de alquiler de terreno o espacio físico a las partes relacionadas de la Empresa, las mismas están formalizadas por medio de contratos de arrendamiento.

El préstamo por cobrar relacionada no tiene convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devenga intereses.

Las cuentas por pagar accionistas no tienen convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengó intereses, durante el año 2017.

Durante el año 2017 y 2016, la Empresa realizó pagos en concepto de dietas a sus principales directivos por la suma de B/.240,000 y B/.340,000 respectivamente.

8. Préstamo y Sobregiro Bancario

El préstamo y el sobregiro bancario se detallan a continuación:

	2017			2016
	Porción Corriente	Porción a Largo Plazo	Total	
Préstamo bancario				
Banco General, S. A.	1,181,697	-	1,181,697	2,072,935
Sobregiro bancario				
Banco General, S. A.	816,503	-	816,503	239,495
Total	1,707,742	-	1,998,200	2,312,430

A continuación detallamos contrato del préstamo y de la línea de crédito que mantiene la Empresa al 31 de diciembre de 2017:

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 María Business District. La tasa de interés es del 4.75%.

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 ochocientos cincuenta mil (B/.850,000) con una tasa pactada del 5%. La misma podrá ser renovable, por el período, a juicio exclusivo por el banco.

9. Bonos por Pagar

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

	Vencimiento	Tasa de Interés	2017	2016
Serie "A"	3-jun-22	6.50%	13,586,000	11,626,898

La Empresa tiene bonos corporativos autorizados 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 Serie B (denominados "Bonos Subordinados No Acumulativos"). La serie B no ha sido emitida, ni negociada a la fecha de publicación de este reporte financiero.

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 2017. 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.

Al 31 de diciembre de 2017, la Administración de la Empresa no tiene conocimiento de incumplimiento de estos convenios conforme al acuerdo de emisión de bonos.

La NIIF 7 especifica una jerarquía de las técnicas de valuación en base a si la información incluida a esas técnicas de valuación son observables o no observables. La información observable refleja datos del mercado obtenidos de fuentes independientes; la información no observable refleja los supuestos de mercado del Banco. Estos dos tipos de información han creado la siguiente jerarquía de valor razonable:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos. Este nivel incluye los valores de patrimonio e instrumentos de deudas en las bolsas y mercados de derivados cambiarios como los futuros.

- Nivel 2 - Información aparte de los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

- Nivel 3 - Información para el activo y pasivo que no se basan en datos de mercado observables (información no observable). Este nivel incluye instrumentos de deuda con componentes no observables significativos.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Empresa utiliza precios cotizados en mercados activos en la medida en que estén disponibles.

9. Bonos por Pagar (Continuación)

Cuando los "insumos" de Nivel 1 no están disponibles y se requiere determinar el valor razonable mediante un modelo de valuación, la Empresa establece las técnicas y los insumos apropiados para el modelo de valoración. En estos casos, la Empresa emplea técnicas de valor presente y flujos de caja descontados donde todas las variables e insumos significativos del modelo son obtenidos de información observable del mercado ya sea directa o indirectamente. Los valores razonables estimados bajo estas técnicas de valoración se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

Cuando los "insumos" de Nivel 1 o Nivel 2 no están disponibles y se requiere determinar el valor razonable mediante un modelo de valuación que utiliza insumos que no pueden ser observados en el mercado, los valores razonables estimados bajo estas técnicas de valuación se clasifican en el Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable.

Los bonos por pagar de la Empresa han sido clasificados en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

El valor razonable de los bonos por pagar al 31 de diciembre de 2017 está basado en la información disponible a la fecha del estado de situación financiera. El valor razonable estimado se detalla a continuación:

	2017		2016	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Bonos por pagar	13,586,000	13,400,239	11,626,898	11,532,262

10. Capital en Acciones

El capital pagado está compuesto de la siguiente manera:

	2017	2016
Autorizadas 1,500 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

Mediante acta de Junta Directiva del 27 de marzo de 2017 se aprobó la declaración de dividendos por B/.215,302, los cuales corresponden al período 2017 (2016: B/.110,356).

11. Gastos de Personal

Los gastos de personal se detallan a continuación:

	2017	2016
Sueldos a empleados	22,521	30,846
Dietas y gastos de representación	240,000	340,000
Cuotas patronales	3,475	5,179
Prima de antigüedad	403	616
Remuneraciones adicionales	277	1,253
Beneficios a empleados	5,228	6,254
Total	271,904	384,148

12. Otros Gastos

Los otros gastos se detallan a continuación:

	2017	2016
Seguros generales	22,686	957
Impuestos	153,961	118,397
Reparación y mantenimiento	23,176	2,332
Servicios públicos	31,562	1,525
Honorarios profesionales	70,815	86,300
Gastos legales y notariales	25,250	706
Gastos bancarios	1,370	544
Otros gastos	166,257	29,497
Total	495,077	240,258

13. Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2016, 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 de resultado, con el impuesto mostrado en dicho estado:

	2017	2016
Utilidad antes del impuesto sobre la renta según estado de ganancia o pérdida	755,471	717,343
Método tradicional:		
Efecto de impuesto de la utilidad	130,941	179,336
Efecto fiscal de ingresos no gravables	(13,853)	(13,998)
Efecto fiscal de gastos no deducibles	29,924	14,060
Efecto fiscal por ingresos bajo NIFF	57,927	
Impuesto sobre la renta diferido	(9,963)	-
Efecto fiscal sobre impuesto de la renta diferido	2,491	-
Impuesto sobre la renta del año	197,467	179,398

13. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

El impuesto sobre la renta diferido pasivo se relaciona con el reconocimiento de los ingresos según la NIC 17:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	9,963	6,541
Cargado a la utilidad	47,964	3,422
Saldo al final del año	57,927	9,963

14. Administración de Riesgo Financiero

Factores de Riesgo Financiero
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. Adicionalmente, la Empresa recibe respaldo económico de sus accionistas.

* * * * * *