REPUBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ

ACUERDO 18-2000
(De 11 de octubre de 2000)
Modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN
TRIMESTRAL

Trimestre Terminado al 30 de septiembre de 2021

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:	GASES DE PETRÓLEO, S. A.
VALORES QUE HA REGISTRADO:	B/.20,000,000
	RESOLUCIÓN SMV No.580-14
	DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2014
NÚMEROS DE TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR:	(507) 206-0088 / FAX: 206-0095
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT, BOULEVARD OESTE, EDIFICIO TROPIGAS
NOMBRE DEL CONTACTO:	Ilduara E. de Barragán
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 compraventa 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 30 de septiembre de 2021, el Emisor mantenía activos circulantes por B/.1,217,767 lo que representa un aumento de B/.514,500 respecto al cierre del 2020 que fue por B/.703,267 principalmente al aumento del efectivo.

Los Activos Líquidos están compuestos de la siguiente manera:

Activos líquidos	Septiembre 2021 (Interinos)	Diciembre 2020 (Auditados)
Efectivo	B/. 1,047,825	B/. 556,188
Alquileres y cuentas por cobrar comerciales	3,220	6,731
Cuentas por cobrar partes relacionadas	15,723	1,651
Gastos pagados por anticipado	150,999	138,697
Total de activos corrientes	B/. 1,217,767	B/. 703,267

B. RECURSOS DE CAPITAL

El patrimonio neto de Gases de Petróleo, S.A. al 30 de septiembre de 2021 alcanzó los B/.6 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 30 de septiembre de 2021 se encuentran emitidas y en circulación quinientas (500) acciones comunes.

El total del patrimonio del Emisor al 30 de septiembre de 2021 es B/.6,556,822 reflejando una disminución de B/.532,163 con respecto al 31 de diciembre de 2020 que fue de B/.7,088,985 producto de la distribución de dividendos.

El Emisor mantiene un sobregiro contratado por la suma de B/.850,000.

El capital pagado está constituido de la siguiente manera:

Capital en Acciones	Septiembre 2021 (Interinos)	Diciembre 2020 (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	2,192,822	2,724,985
Total de Patrimonio	B/. 6,556,822	B/. 7,088,985

C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

ACTIVOS

Los activos totales del Emisor al 30 de septiembre de 2021 son de B/.22,127,919 mostrando una disminución de B/.580,846 respecto al 31 de diciembre de 2020 que fue de B/.22,708,765

Al 30 de septiembre de 2021, los activos se componen de la siguiente manera:

Activos	Septiembre 2021 (Interinos)	Diciembre 2020 (Auditados)
Efectivo	B/. 1,047,825	B/. 556,188
Alquileres y cuentas por cobrar comerciales	3,220	6,731
Cuentas por cobrar partes relacionadas	15,723	1,651
Gastos pagados por anticipado	150,999	138,697
Alquileres y cuentas por cobrar comerciales	485,357	485,357
Propiedades de inversión neto	17,480,224	17,951,659
Propiedad y equipo neto	2,941,237	2,952,182
Préstamo por cobrar partes relacionadas	-	615,000
Otros activos	3,334	1,300
Total de activos	B/. 22,127,919	B/. 22,708,765

- 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

Los pasivos totales al 30 de septiembre de 2021 son por B/.15,571,097 y muestra una disminución de B/.48,683 con respecto al 31 de diciembre de 2020 que fueron por B/.15,619,780.

Las principales fuentes de financiamiento del Emisor son los bonos corporativos por pagar, los cuales alcanzan la suma de B/.13.5 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. Los fondos recibidos por la venta de los bonos fueron utilizados por el Emisor para financiar la construcción del Edificio ubicado en Santa María Business District.

Los pasivos al 30 de septiembre de 2021 están compuestos de la siguiente manera:

Pasivos	Septiembre 2021 (Interinos)	Diciembre 2020 (Auditados)
Préstamo y sobregiro bancario	B/. 136,861	B/. 115,613
Cuentas por pagar comerciales	47,447	69,516
Cuentas por pagar partes relacionadas	1,642	202
Impuestos sobre la renta	119,851	74,197
Gastos acumulados por pagar	24,321	21,832
Préstamo bancario	1,530,360	1,619,822
Bonos por pagar	13,586,000	13,586,000
Impuesto sobre la renta diferido	121,339	121,339
Ingreso diferido	3,276	11,259
Total de pasivos	B/. 15,571,097	B/. 15,619,780

RESULTADOS

Utilidad Neta

La utilidad neta al 30 de septiembre de 2021 fue de B/.164,160 reflejando un aumento de B/.24,397 comparado con la utilidad neta al 30 de septiembre de 2020 que fue de B/.139,763 debido principalmente al aumento de los ingresos por alquiler y disminución en otros gastos.

Ingresos de Operaciones

Los ingresos acumulados al 30 de septiembre de 2021 son por B/.1,793,743 lo que representa un aumento de B/.49,124 en comparación al mismo período del año 2020 por B/.1,744,619. Este aumento se debe al incremento de los cánones de arrendamiento.

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

Ingresos	Septiembre 2021 (Interinos)	Septiembre 2020 (Interinos)
Ingresos por alquiler	B/. 1,793,743	B/. 1,744,619
Otros ingresos	23,119	30,253
Total	B/. 1,816,862	B/. 1,774,872

Gastos Generales y Administrativos

Los gastos generales y administrativos fueron por B/.1,607,048 al 30 de septiembre de 2021 comparado con el mismo periodo del año 2020 por B/.1,599,652 reflejando un aumento de B/.7,396

Los gastos de mayor importancia son los Intereses por bonos que representan el 41.10%, la Depreciación de Edificio el 30.16%, y las Dietas a directores el 11.20% del total de gastos generales y administrativos.

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

Gastos generales y administrativos	Septiembre 2021 (Interinos)	Septiembre 2020 (Interinos)
Depreciación y amortización	B/. 506,984	B/. 504,952
Gastos de personal	215,234	209,287
Otros gastos	140,929	131,055
Costos financieros	743,901	754,358
Total	B/. 1,607,048	B/. 1,599,652

D. ANÁLISIS DE LAS PERSPECTIVAS

Según el informe del Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC), indica que el desempeño de la economía panameña, en el segundo trimestre de 2021, medido a través del Producto Interno Bruto Trimestral (PIBT), presentó un incremento de 40.4%, respecto al período similar del año previo.

El comportamiento de las actividades económicas en este periodo del 2021, se enmarcaron en las medidas de mitigación y el proceso de vacunación establecidas por el gobierno nacional, que han permitido que las autoridades sanitarias disminuyeran o eliminaran las restricciones que se habían establecido para la contención de la pandemia de COVID-19, con ello las actividades económicas iniciaron su proceso de recuperación después del impacto que generó esta pandemia en el trimestre comparable de 2020, donde se registraron las mayores afectaciones a las actividades económicas dadas las restricciones de movilidad y cierres parciales de las operaciones de empresas y establecimientos en todo el país.

De las actividades relacionadas con la economía interna tuvieron desempeño positivo en el segundo trimestre: transporte y comunicaciones, el comercio, los servicios gubernamentales, salud, construcción, inmobiliarias y empresariales, otras comunitarias y personales, las actividades agropecuarias, el cultivo de arroz y maíz; y la producción de ganado vacuno, porcino y aves. Por su parte, los servicios financieros presentaron disminuciones.

Entre los valores agregados generados por actividades relacionadas con el resto del mundo que presentaron incrementos, resaltaron la explotación de minas y canteras, al continuar su dinamismo e impulsar la economía con la producción de cobre y sus concentrados; el Canal de Panamá, los servicios portuarios, el transporte aéreo y la Zona Libre de Colón. Mientras, las exportaciones de banano, piña y pescado presentaron 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

ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Interino, del tercer trimestre al 30 de septiembre de 2021 de Gases de Petróleo, S. A. y Subsidiarias.

- 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. y Subsidiarias

Estados Financieros Interinos Consolidados
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2021

"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. y Subsidiarias

Índice para los Estados Financieros Interinos Consolidados por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2021

Contenido	**Páginas**
Informe del Contador	1
Estado Consolidado de Situación Financiera Interina	2
Estado Consolidado de Resultado Integral Interino	3
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Interino	4
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo Interino	5
Notas a los Estados Financieros Interinos	6 - 29

GASES DE PETRÓLEO, S.A.

INFORME DEL CONTADOR

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

Los Estados Financieros Interinos Consolidados de **Gases de Petróleo, S.A. y Subsidiarias** al 30 de septiembre de 2021, incluyen el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, el Estado de Cambio 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 en base a los libros contables y sin ningún tipo de auditoría a la empresa, por tal motivo no incluyen una opinión.

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.

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

23 de noviembre de 2021
Panamá, República de Panamá

Gases de Petróleo, S.A. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Situación Financiera Interina
Al 30 de septiembre de 2021
(Cifras en balboas)

	Notas	2021 (Interinos)	2020 (Auditados)
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	5	1,047,825	556,188
Alquileres y cuentas por cobrar comerciales	8	3,220	6,731
Cuentas por cobrar - partes relacionadas	9	15,723	1,651
Gastos pagados por anticipado		150,999	138,697
Total de activos corrientes		1,217,767	703,267
Activos no corrientes			
Alquileres y cuentas por cobrar comerciales	8	485,357	485,357
Propiedades de inversión, neto	6	17,480,224	17,951,659
Propiedad y equipos, neto	7	2,941,237	2,952,182
Préstamo por cobrar partes relacionadas	9	-	615,000
Otros activos		3,334	1,300
Total de activos no corrientes		20,910,152	22,005,498
Total de activos		22,127,919	22,708,765

	Notas	2021 (Interinos)	2020 (Auditados)
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Préstamo y sobregiro bancario	10	136,861	115,613
Cuentas por pagar comerciales		47,447	69,516
Cuentas por pagar partes relacionadas	9	1,642	202
Impuestos sobre la renta		119,851	74,197
Gastos acumulados por pagar		24,321	21,832
Total de pasivos corrientes		330,122	281,360
Pasivos no corrientes			
Préstamo bancario	10	1,530,360	1,619,822
Bonos por pagar	11	13,586,000	13,586,000
Impuesto sobre la renta diferido	15	121,339	121,339
Ingreso diferido		3,276	11,259
Total de pasivos no corrientes		15,240,975	15,338,420
Total de pasivos		15,571,097	15,619,780
Patrimonio			
Capital en acciones	12	4,364,000	4,364,000
Utilidades retenidas		2,192,822	2,724,985
Total de patrimonio		6,556,822	7,088,985
Total de pasivos y patrimonio		22,127,919	22,708,765

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

Gases de Petróleo, S.A. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Resultado Integral Interino
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2021
(Cifras en balboas)

	Notas	Julio a Septiembre 2021 (Interinos)	Julio a Septiembre 2020 (Interinos)	Acumulado Enero a Septiembre 2021 (No Auditados)	Acumulado Enero a Septiembre 2020 (Auditados)
Ingresos, neto					
Ingresos por alquiler	6, 8 y 9	598,894	579,768	1,793,743	1,744,619
Otros ingresos		7,051	9,723	23,119	30,253
Total de ingresos, neto		605,945	589,491	1,816,862	1,774,872
Gastos Operativos					
Depreciación y amortización	6 y 7	(169,786)	(168,286)	(506,984)	(504,952)
Gastos de personal	13	(71,711)	(69,242)	(215,234)	(209,287)
Otros gastos	14	(47,752)	(48,680)	(140,929)	(131,055)
Total de gastos operativos		(289,249)	(286,208)	(863,147)	(845,294)
Utilidad operativa		316,696	303,283	953,715	929,578
Costos financieros		(250,060)	(252,614)	(743,901)	(754,358)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		66,636	50,669	209,814	175,220
Impuesto sobre la renta					
Corriente	15	(14,598)	(10,036)	(45,654)	(35,457)
Diferido	15	-	-	-	-
Total de impueso sobre la renta		(14,598)	(10,036)	(45,654)	(35,457)
Utilidad (pérdida) neta		52,038	40,633	164,160	139,763

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

Gases de Petróleo, S.A. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Interino
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2021
(Cifras en balboas)

	Nota	Capital Acciones	Utilidades retenidas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019 (Auditados)	12	4,364,000	2,597,672	6,961,672
Resultado Integral				
Utilidad Neta		-	127,313	127,313
Saldo al 31 de diciembre de 2020 (Auditados)	12	4,364,000	2,724,985	7,088,985
Resultado Integral				
Utilidad Neta		-	164,160	164,160
Transacciones con el accionista				
Dividendos declarados		-	(722,222)	(722,222)
Impuesto Complementario	16		25,899	25,899
Saldo al 30 de septiembre de 2021 (No Auditados)	12	4,364,000	2,192,822	6,556,822

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

Gases de Petróleo, S.A. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo Interino
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2021
(Cifras en balboas)

	Notas	2021	2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		209,814	175,220
Ajustes para conciliar la utilidad antes del impuesto sobre la renta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación:			
Impuesto sobre la renta corriente			-
Depreciación y amortización	6 y 7	506,984	504,952
Costos financieros		743,901	754,358
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Disminución en alquileres y cuentas por cobrar comerciales	8	3,511	5,667
Aumento (disminución) en cuentas por cobrar partes relacionadas	9	(14,072)	1,300
Aumento en gastos pagados por anticipado		(57,956)	(36,394)
Aumento (disminución) en otros activos		(2,034)	450
Disminución (aumento) en cuentas por pagar - comerciales		(22,069)	24,358
Aumento (disminución) en gastos acumulados por pagar		2,489	(4,059)
Impuestos sobre la renta por pagar		45,654	35,458
Disminución en ingreso diferido		(7,983)	(13,865)
Intereses pagados		(743,901)	(754,358)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		664,338	693,087
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Préstamos por cobrar partes relacionadas		615,000	(260,000)
Adquisición de propiedades de inversión	6	(98,434)	(82,977)
Disminución de propiedades de inversión		73,830	17,976
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de inversión		590,396	(325,001)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Sobregiro bancario	10	17,092	(17,635)
Pagos realizados a préstamos bancarios	10	(85,306)	(79,945)
Dividendos pagados	12	(722,222)	-
Impuesto complementario		25,899	-
Cuentas por pagar - partes relacionadas	9	1,440	(352)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(763,097)	(97,932)
Aumento neto en el efectivo		491,637	270,154
Efectivo al inicio del año		556,188	212,538
Efectivo al final del año	5	1,047,825	482,692

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

1. Información General

Gases de Petróleo, S. A. (el "Grupo") 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.

Su subsidiaria P.H. Plaza San Antonio, S.A. está constituida mediante Escritura Pública No.10,861 del 26 de septiembre de 2018. Su actividad principal es la de administración de los locales comerciales en la provincia de Chiriquí, República de Panamá.

El Grupo 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.

Impacto del Covid-19

El ingreso por alquileres durante el año 2020 se mantuvo estable a pesar de la desaceleración económica en virtud de que la mayor parte de los Arrendatarios de Gases de Petróleo, S.A., son empresas que pertenecen al bloque 1, empresas de primera necesidad y por consiguiente sus actividades comerciales no fueron interrumpidas por la cuarentena debido a la pandemia Covid-19 que inició en el mes de marzo de 2020.

Por decisión de la Junta Directiva celebrada el 20 de mayo de 2020, se suspendió la cláusula de aumento anual de 3% en los cánones de arrendamiento de los Arrendatarios pertenecientes al bloque 1, mientras se mantenga el estado de emergencia nacional decretado por el Gobierno Nacional a raíz de la pandemia Covid-19. El porcentaje del 3% de aumento que se suspendió en los cánones de alquiler hubiesen representado un incremento en los ingresos de la Compañía de B/.55,494 durante al tercer trimestre del 2021.

A la fecha de emisión del presente estado financiero dicha cláusula se mantiene suspendida.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas

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

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

Base de Preparación

Los estados financieros interinos consolidados han sido preparados y cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) y con las interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF). Estos estados financieros interinos consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La Administración, en la preparación de los estados financieros interinos consolidados del Grupo de conformidad con las NIIF, ha efectuado ciertas estimaciones contables y supuestos críticos. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad del Grupo. Las áreas que involucran un alto grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros interinos consolidados se presentan en la Nota 3.

a. Nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones adoptadas por el Grupo

El Grupo ha aplicado las siguientes normas y enmiendas por primera vez para su período de presentación de informe a partir del 1 de enero de 2020:

- Definición de material: modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8
- Mejoras anuales a las normas NIIF Ciclo 2018 - 2020

Las enmiendas enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecte significativamente el periodo actual o los futuros.

b. Nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones que no han sido Adoptadas por el Grupo

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 30 de septiembre de 2021, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo. No se espera que estas normas tengan un impacto material para la entidad en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

Base de Consolidación

(a) Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando el mismo está expuesto a, o tiene los derechos a los rendimientos variables a partir de participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar dichos rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Las subsidiarias son consolidadas desde la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y las mismas se dejan de consolidar desde la fecha en que cesa el control.

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

Base de Consolidación (continuación)

El Grupo utiliza el método de adquisición para contabilizar las combinaciones de negocios con terceros. La contraprestación transferida por la adquisición de una subsidiaria es el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos a los anteriores propietarios de la adquirida y las participaciones en el patrimonio emitidas por el Grupo. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo resultante de un acuerdo de contraprestación contingente. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se miden inicialmente a sus valores razonables a la fecha de adquisición. El Grupo reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida en una base de adquisición por adquisición, por la parte proporcional de la participación no controladora de los montos reconocidos de los activos netos identificables de la adquirida.

Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos cuando se incurren.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, a la fecha de adquisición el valor en libros de la participación previa de la adquirida se vuelve a valorar al valor razonable a la fecha de adquisición; cualquier ganancia o pérdida resultante de tal remedición se reconoce en el estado consolidado de resultado integral del período.

Cualquier contraprestación contingente para transferir por el Grupo es reconocida a su valor razonable a la fecha de adquisición. Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente que se considere un activo o pasivo se reconocerán de acuerdo con la NIC 39, ya sea en resultados o como un cambio en utilidades (pérdidas) integrales. La contraprestación contingente que se haya clasificado como patrimonio no se vuelve a medir, y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio.

Cuando existen combinaciones de negocios que involucran a entidades bajo control común de los últimos accionistas están excluidas del alcance de la NIIF 3 - Combinaciones de Negocios, y no existe una guía en las NIIF para la contabilización de este tipo de combinaciones de negocios, el Grupo aplica el método de contabilidad del predecesor, en el cual los activos y pasivos de la entidad adquirida son incorporados al valor en libros reportado por la entidad adquirida a la fecha en que se transfiere el control al Grupo.

Los saldos del estado consolidado de situación financiera y las transacciones de la entidad adquirida son incorporados prospectivamente a la consolidación desde la fecha en que el Grupo adquiere el control. En este método de contabilidad del predecesor no surge ninguna plusvalía, y cualquier diferencia entre la contraprestación transferida para la adquisición y el valor en libros de los activos y pasivos adquiridos se registra en el patrimonio en una reserva separada.

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

Base de Consolidación (continuación)

Las transacciones entre compañías, los saldos y las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo se eliminan. También se eliminan las pérdidas no realizadas. Cuando sea necesario, los montos reportados por las subsidiarias se han ajustado para uniformarlos con las políticas de contabilidad del Grupo.

(a) Cambios en las Participaciones en Subsidiarias sin Cambio de Control

Las transacciones con participaciones no controladoras que no resultan en una pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio, es decir, como transacciones con los propietarios en su condición como tales. La diferencia entre el valor razonable de cualquier contraprestación pagada y la correspondiente proporción del valor en libros de los activos netos de la subsidiaria se registra en el patrimonio. Las ganancias o pérdidas por disposición de participaciones no controladoras también se registran en el patrimonio.

(b) Disposición de Subsidiarias

Cuando el Grupo cesa la consolidación o la contabilización patrimonial de una inversión por la pérdida de control, control conjunto o influencia significativa, cualquier participación retenida en la entidad se vuelve a medir a su valor razonable a la fecha cuando se pierde el control, con el cambio en el valor en libros reconocido en el resultado del período. El valor razonable es el valor en libros inicial a efectos de la contabilización posterior de la participación retenida en la asociada, negocio conjunto o activo financiero. Además, cualquier importe previamente reconocido en otro resultado integral en relación con dicha entidad se contabiliza como si el Grupo hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relacionados. Esto puede significar que los importes previamente reconocidos en utilidades (pérdidas) integrales se reclasifican a resultados.

Unidad Monetaria y Moneda Funcional

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar (US$) de los Estados Unidos de América, es utilizado como moneda de curso legal y moneda funcional.

Efectivo

El efectivo se presenta a su costo en el estado consolidado de situación financiera como activos circulantes. Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo comprende el efectivo en caja, depósitos a la vista en bancos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y forman parte del efectivo del Grupo, están incluidos como un componente para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo.

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

Base de Consolidación (continuación)

Alquileres y cuentas por cobrar

Deterioro
Para los alquileres y cuentas por cobrar, el Grupo aplicó el modelo simplificado permitido por la NIIF 9 el cual requiere a partir del reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar una provisión de pérdida esperada durante el tiempo de vida de las cuentas.

Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de los alquileres durante un período de 36 meses antes del 31 de diciembre de 2020 o en el 1 de enero de 2019, respectivamente, y las pérdidas crediticias históricas experimentadas durante este tiempo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva sobre los factores macroeconómicos que afectan la responsabilidad de los arrendatarios para cancelar el crédito.

La información prospectiva incluiría:

- Cambios en los factores económicos, regulatorios, tecnológicos y ambientales
- Indicadores del mercado externo, y
- La base del arrendatario

Los alquileres y cuentas por cobrar son castigadas cuando no hay una expectativa razonable de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, la probabilidad de insolvencia o dificultades financieras significativas del deudor. Los alquiles y cuentas por cobrar deterioradas se dan de baja cuando se considera incobrable.

Alquileres y cuentas por cobrar
Los alquileres y cuentas por cobrar son reconocidos inicialmente al valor razonable y subsecuentemente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos la provisión de deterioro. El Grupo mantiene los alquileres y cuentas por cobrar comerciales con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales.

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 el Grupo 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 el Grupo 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.

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

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

Propiedades de Inversión
Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para generación de alquileres y/o apreciación de 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 cualquier pérdida por deterioro que hayan experimentado. Las mejoras importantes que extienden la vida útil de la propiedad de inversión son capitalizadas.

La depreciación es cargada a gasto y es disminuida del costo de los activos, sobre la vida de útil estimada de los bienes relacionados utilizando el método de línea recta:

	Vida Útil
Edificio y mejoras	10 - 40 años

Una propiedad de inversión es dada 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 la misma. Las ganancias o pérdidas provenientes del retiro o venta se incluyen en el estado de resultado integral, así como los gastos por reparaciones y mantenimiento normal de la propiedad.

Propiedad y 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 resultado integral.

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

Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones para pagar por bienes o servicios que han sido adquiridos de suplidores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas por pagar son clasificadas como pasivos circulantes si el vencimiento del pago es dentro de un año o menos. Si no, son presentadas como pasivos no circulantes. Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable y se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Préstamos y Bonos por Pagar

Los préstamos y bonos por pagar son reconocidos inicialmente a su valor razonable, neto de los costos relacionados con la transacción. Los préstamos bancarios y bonos por pagar son posteriormente presentados al costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de transacción y el valor de redención es reconocida en el estado de resultado integral durante el período de los financiamientos utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros incurridos por la construcción de cualquier activo que califique son capitalizados durante el período de tiempo que sea requerido para completar y preparar el activo para su uso previsto. Los otros costos financieros son llevados a gastos.

Los préstamos son clasificados como pasivos circulantes a menos que la Compañía mantenga derecho incondicional de diferir el pasivo por lo menos doce meses después de la fecha de reporte.

Los sobregiros bancarios se presentan dentro de los préstamos en los pasivos circulantes mostrados en el estado de situación financiera.

Clasificación de Pasivos entre Circulantes y no Circulantes

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

Los préstamos son clasificados como pasivos circulantes a menos que el Grupo mantenga derecho incondicional de diferir el pasivo por lo menos doce meses después de la fecha de reporte.

Capital

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio.

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.

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

Beneficios a Empleados

Seguro Social
De acuerdo con la Ley No.51 de 27 de diciembre de 2005, las compañías deben realizar contribuciones mensuales a la Caja de Seguro Social, equivalentes al 12.25% del total de salarios pagados a sus empleados. Una parte de estas contribuciones es utilizada por el Estado Panameño para el pago de las futuras jubilaciones de los empleados. Estas contribuciones son consideradas como un plan de contribución definido, donde la Compañía no debe pagar obligaciones en adición a estas contribuciones.

Arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos operativos donde el Grupo es el arrendador son reconocidos en el estado consolidado de resultado integral en línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos en la obtención de un arrendamiento operativo se agrega al valor en libros del activo subyacente y es reconocido como gasto durante el plazo del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por arrendamiento. Los activos relacionados con estos arrendamientos se incluyen en el estado consolidado de situación financiera de acuerdo con su naturaleza.

El Grupo eligió reconocer los ingresos por arrendamiento sobre pagos variables que dependen de un índice o una tasa en línea recta.

En la fecha de inicio, el Grupo evalúa si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer la opción de extender el arrendamiento o comprar el activo subyacente, o no ejercer la opción para rescindir el contrato de arrendamiento. El Grupo considera todos los hechos y circunstancias relevantes que crean un incentivo económico para que el arrendatario ejerza o no la opción, incluyendo algún cambio esperado en hechos y circunstancias de la fecha de inicio hasta la fecha en que se ejerza la opción.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos incluyen ingresos por arrendamiento y servicios de administración de propiedades.

El ingreso por el arrendamiento de los edificios y locales comerciales de arrendamientos operativos se reconoce como ingreso cuando se devengan los cánones de arrendamiento mensual bajo el método de línea recta.

El Grupo evalúa los servicios específicos estipulados en el contrato como obligaciones de desempeño separadas. En el caso de contratos de precio fijo, el cliente paga la cantidad fija según un cronograma de pagos.

Los ingresos se miden al precio de la transacción acordada en el contrato. Los ingresos divulgados son netos de la contraprestación variable y pagos a clientes, neta de descuentos, bonificaciones comerciales, reembolsos e importes recaudados en nombre de terceros.

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

Reconocimiento de Ingresos (continuación)

Se reconoce el alquiler y cuentas por cobrar comerciales cuando se prestan servicios ya que este es el momento en el que la contraprestación es incondicional porque solo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago.

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.

Impuesto sobre la Renta
El impuesto sobre la renta del período comprende tanto el impuesto corriente, como el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del período corriente.

El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto sobre la renta neta gravable del período, utilizando la tasa vigente de impuesto sobre la renta a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

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

Impuesto sobre la Renta (continuación)
El impuesto sobre la renta diferido es calculado con base al método de pasivo, considerando las diferencias temporales entre los valores según libros de los activos y pasivos informados para propósitos financieros y los montos utilizados para propósitos fiscales. El monto de impuesto diferido está basado en la forma de realización de los activos y pasivos, utilizando la tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

Política de Dividendos
La distribución de dividendos a los accionistas del Grupo es reconocida como un pasivo en los estados financieros consolidados del Grupo en el período en el cual los dividendos son aprobados por la Junta Directiva del Grupo.

3. Estimaciones Contables

Las estimaciones se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Los resultados de las estimaciones contables, por definición, raramente equivalen a los resultados reales.

Las estimaciones que tienen el riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores de los activos y pasivos registrados en libros se detallan a continuación:

Provisión para Cuentas Incobrables
Las evaluaciones de la Administración toman en consideración las condiciones económicas presentes y cualquier circunstancia especial que pueda afectar la habilidad de los clientes para cumplir con sus obligaciones.

Los saldos considerados de cobro dudoso por la Administración se basan en la experiencia obtenida por pérdidas en cuentas por cobrar de años anteriores y de la industria en general, considerando los efectos por pérdidas esperadas requeridos por la adopción de la NIIF 9.

Depreciación de Propiedades de Inversión
El Grupo realiza juicios en la evaluación de la vida útil estimada de los activos y en la determinación de valores residuales estimados, como aplique. La depreciación es calculada bajo el método de línea recta, basado en la vida útil estimada de los activos clasificados como propiedades de inversión.

Estas estimaciones son basadas en el análisis de los ciclos de vida de los activos y el valor potencial al final de su vida útil. El valor residual y la vida útil son revisados, y ajustados de ser apropiado, al final de cada período. Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre 2020, la Administración revisó estos estimados y no se realizaron cambios.

4. Administración de Riesgos Financieros e Instrumentos Financieros

Factores de Riesgos Financieros
Las actividades del Grupo están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de liquidez, riesgo de flujos de efectivo y tasa de interés y riesgo de crédito.

Riesgo de liquidez
El riesgo de liquidez es el riesgo que el Grupo encuentre dificultades para obtener los fondos para cumplir compromisos asociados con los instrumentos financieros.

La Administración mantiene adecuados niveles de efectivo en banco, instrumentos de alta liquidez y la disponibilidad de fondos mediante líneas de crédito preaprobadas.

El efectivo del Grupo se encuentra custodiado dentro de las instituciones financieras que se detallan a continuación con la correspondiente calificación de riesgo emitida para los principales saldos:

	Septiembre 2021 (Interinos)	Diciembre 2020 (Auditados)	Calificación de Riesgo (2021)
Banco 1	1,047,325	555,688	BBB-/F3
N/A	500	500	Sin calificación
	1,047,825	556,188	

Calificadoras de riesgo: *Fitch Ratings

El Grupo requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en caja y bancos o en equivalentes de fácil realización; además, cuenta con líneas de crédito en instituciones financieras y el soporte financiero de los accionistas y compañías relacionadas que le permiten hacer frente al cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

Un análisis de los activos y pasivos financieros del Grupo por fecha de vencimiento se presenta a continuación.

Dicho análisis se muestra según la fecha de vencimiento contractual y son flujos de efectivo sin descontar al valor presente del estado consolidado de situación financiera:

4. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Factores de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez (continuación)

	Al 30 de septiembre de 2021			
	Menos de 1 año	De 1 a 2 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años
Activos Financieros				
Efectivo	1,047,825	-	-	-
Alquileres y cuentas por cobrar comerciales	3,220	-	485,357	-
Cuentas por cobrar - partes relacionadas	15,723	-	-	-
Total (vencimiento contractual esperado)	1,066,768	-	485,357	-
Pasivos Financieros				
Cuentas por pagar - comerciales	47,447	-	-	-
Gastos acumulados por pagar	24,321	-	-	-
Préstamos y sobregiros bancarios	237,977	220,885	662,654	1,109,869
Bonos por pagar	-	-	13,586,000	-
Total (vencimiento contractual esperado)	309,745	220,885	14,248,654	1,109,869

	Al 31 de diciembre de 2020			
	Menos de 1 año	De 1 a 2 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años
Activos Financieros				
Efectivo	556,188	-	-	-
Alquileres y cuentas por cobrar comerciales	6,731	-	485,357	-
Cuentas por cobrar - partes relacionadas	1,651	-	-	-
Préstamos por cobrar - partes relacionadas	-	615,000	-	-
Total (vencimiento contractual esperado)	564,570	615,000	485,357	-
Pasivos Financieros				
Cuentas por pagar - comerciales	69,516	-	-	-
Cuentas por pagar - partes relacionadas	202	-	-	-
Gastos acumulados por pagar	21,832	-	-	-
Préstamos y sobregiros bancarios	221,950	221,950	665,849	1,267,133
Bonos por pagar	-	-	13,586,000	-
Total (vencimiento contractual esperado)	313,500	221,950	14,251,849	1,267,133

4. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Factores de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de flujos de efectivo y riesgo de tasas de interés
Los ingresos y los flujos de efectivo operativos del Grupo son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés, ya que el Grupo no tiene activos importantes que generen interés excepto por los excedentes de efectivo.

El riesgo de tasas de interés se origina principalmente por préstamos bancarios y bonos por pagar a largo plazo. Asimismo, los préstamos bancarios largo plazo que devengan tasas de interés variables exponen al Grupo al riesgo de flujos de efectivo.

Riesgo de crédito
El riesgo de crédito se origina del efectivo, depósitos en bancos, alquileres y cuentas por cobrar, y préstamos por cobrar consisten en que la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras al Grupo. Para la administración del riesgo de crédito en depósitos en bancos en instituciones financieras, el Grupo solamente realiza transacciones con entidades del Sistema Bancario Nacional con indicadores de solidez y solvencia normales o superiores del promedio de mercado.

Asimismo, para el caso del riesgo de crédito originado por los alquileres y cuentas por cobrar - comerciales, el Grupo diversifica sus deudores y mantuvo políticas para asegurarse que las ventas a crédito se realizan a clientes que tienen una adecuada historia crediticia. Se establecen plazos de pago y límites de crédito específicos en función del análisis periódico de la capacidad de pago de los clientes. Los excedentes por encima del límite de crédito normal son originados por créditos extraordinarios otorgados a grandes distribuidores por temporadas en que las ventas son más altas para que puedan tener capacidad para la demanda de productos que se requiere en el mercado.

Al 30 de septiembre, las cuentas por cobrar - comerciales incluyen cuentas corrientes y vencidas como se indica a continuación:

	Septiembre 2021 (Interinos)	**Diciembre 2020 (Auditados)**
Cuentas por cobrar – corrientes	-	1,877
Cuentas por cobrar – vencidas	21,464	23,098
Provisión para cuentas de dudoso cobro	(18,244)	(18,244)
	3,220	6,731

4. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Factores de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Crédito (continuación)

A continuación, se presenta el análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas a más de 90 días:

	Septiembre 2021 (Interinos)	Diciembre 2020 (Auditados)
Cuentas por cobrar vencidas - no deterioradas	3,082	12,022
Cuentas por cobrar vencidas - deterioradas	18,382	11,076
	21,464	23,098

Al 30 de septiembre 2021, el Grupo mantiene concentración en sus ingresos con partes relacionadas (Véase Nota 9).

Las cuentas por cobrar corrientes son las que no muestran atrasos en sus pagos, según las fechas convenidas con el deudor. El Grupo considera como cuentas por cobrar vencidas aquellos deudores que muestran retrasos en sus pagos mayores a noventa días. El Grupo tiene la política de provisionar parte de las cuentas por cobrar vencidas en base al riesgo de que se conviertan en cuentas por cobrar deterioradas. Las cuentas por cobrar deterioradas comprenden deudores con dificultades financieras, por lo que la recuperación de dichos saldos dependerá en buena medida de procesos judiciales o ejecuciones de garantías recibidas. El Grupo tiene la política de provisionar la totalidad de las cuentas por cobrar en esta condición.

Administración de Riesgo de Capital
Los objetivos del Grupo cuando administra su capital es garantizar la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha y proveer el retorno para los accionistas y otros beneficiarios del Grupo, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca el costo de capital.

El Grupo monitorea su capital sobre la base de razón de apalancamiento. El apalancamiento es el resultado de dividir la deuda neta entre el total del capital. La deuda neta se calcula como el total de préstamos que se muestran en el estado consolidado de situación financiera menos el efectivo. El total del capital está determinado como el total del patrimonio, más la deuda neta.

4. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Administración de Riesgo de Capital (continuación)

	Septiembre 2021 (Interinos)	Diciembre 2020 (Auditados)
Total de préstamos, sobregiro bancario y bonos	15,253,221	15,321,435
Menos: Efectivo	(1,047,825)	(556,188)
Deuda neta	14,205,396	14,765,247
Total de patrimonio	6,556,822	7,088,985
Total de capital	20,762,218	21,854,232
Índice de apalancamiento	68%	68%

Estimación de Valor Razonable

El Grupo no mantiene activos y pasivos registrados a valor razonable en el estado consolidado de situación financiera. Para los instrumentos financieros que no están registrados a su valor razonable en el estado consolidado de situación financiera, su valor en libros se aproxima a su valor razonable, debido a su naturaleza de corto plazo y bajo riesgo de créditos (en los casos de activos) estos instrumentos financieros incluyen: efectivo en banco, arrendamientos y cuentas por cobrar, cuentas por pagar, préstamos y bonos por pagar circulantes. El valor razonable de los pasivos financieros se divulga en las Notas 10 y 11.

Los diferentes niveles han sido definidos como sigue:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos a la fecha de medición.

Nivel 2: Variables distintas a los precios cotizados incluidos en el 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: Variables no observables para el activo y pasivo. En el caso que alguna o más variables no son basadas en datos observables de mercado, el instrumento se incluye en el Nivel 3. Este es el caso de las acciones no cotizadas en bolsa.

5. Efectivo

El efectivo se presenta a continuación:

	Septiembre 2021 (Interinos)	Diciembre 2020 (Auditados)
Caja	500	500
Banco General, S. A.	1,047,325	555,688
	1,047,825	556,188

6. 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 2019	4,134,905	16,823,957	56,004	21,014,866
Adiciones	-	4,066	78,911	82,977
Disminuciones	-	-	(17,976)	(17,976)
Al 31 de diciembre de 2020	4,134,905	16,828,023	116,939	21,079,867
Adiciones	-	73,830	24,603	98,433
Disminuciones	-	-	(73,830)	(73,830)
Al 30 de septiembre de 2021	4,134,905	16,901,853	67,712	21,104,470
Depreciación acumulada				
Al 31 de diciembre de 2019	-	(2,470,184)	-	(2,470,184)
Cargo en el año	-	(658,024)	-	(658,024)
Al 31 de diciembre de 2020	-	(3,128,208)	-	(3,128,208)
Cargo en el año	-	(496,038)	-	(496,038)
Al 30 de septiembre de 2021	-	(3,624,246)	-	(3,624,246)
Valor en libros				
Al 30 de septiembre de 2021	4,134,905	13,277,607	67,712	17,480,224
Al 31 de diciembre de 2020	4,134,905	13,699,815	116,939	17,951,659
Al 31 de diciembre de 2019	4,134,905	14,353,773	56,004	18,544,682

Las propiedades de inversión no son garantes de préstamos bancarios.

6. Propiedades de Inversión, Neto (Continuación)

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

	2021	2020
Valor razonable	39,867,520	39,867,520

El valor razonable de las propiedades de inversión se basa en tasaciones realizadas por CETSA, S.A. e IBS Inspecciones y Avalúos, compañías independientes con capacidad y experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión. Las propiedades de inversión se miden a valor razonable utilizando el precio cotizado en un avalúo específico de los bienes, utilizando el método de mercado. Estas partidas son clasificadas en el nivel de jerarquía 3 de la jerarquía de valor razonable.

Los ingresos por arrendamientos de propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2021 ascendieron a B/.1,793,743 (2020: B/.1,744,619).

7. Propiedad y Equipos, Neto

La propiedad y equipos se detallan a continuación:

	Terreno	Equipos	Total
Costos			
Al 31de diciembre de 2019	2,917,674	76,257	2,993,931
Adiciones	-	-	-
Capitalización	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2020	2,917,674	76,257	2,993,931
Al 30 de septiembre de 2021	2,917,674	76,257	2,993,931
Depreciación acumulada			
Al 31 de diciembre de 2019	-	(26,501)	(26,501)
Cargos en el año	-	(15,248)	(15,248)
Al 31 de diciembre de 2020	-	(41,749)	(41,749)
Cargos en el año	-	(10,945)	(10,945)
Al 30 de septiembre de 2021	-	(52,694)	(52,694)
Valore en libros			
Al 30 de septiembre de 2021	2,917,674	23,563	2,941,237
Al 31 de diciembre de 2020	2,917,674	34,508	2,952,182
Al 31 de diciembre de 2019	2,917,674	49,757	2,967,430

8. Alquileres y Cuentas por Cobrar Comerciales

El Grupo obtiene sus ingresos principalmente a través de arrendamientos operativos de sus propiedades de inversión. Los contratos vigentes han sido pactados por períodos que oscilan entre 1 y 10 años. Los arrendatarios no tienen opción de compra sobre las propiedades arrendadas ni se prevé la transferencia de la propiedad al finalizar el contrato.

Los ingresos reconocidos en base lineal sobre el período no cancelable de los contratos de arrendamiento fue el siguiente:

	Septiembre 2021 (Interinos)	Diciembre 2020 (Auditados)
Ingresos por alquileres	1,793,743	2,294,988

Los alquileres y cuentas por cobrar comerciales derivadas de los cánones mensuales de arrendamientos se detallan a continuación:

	Septiembre 2021 (Interinos)	Diciembre 2020 (Auditados)
Alquileres y cuentas por cobrar comerciales	3,220	6,731

Las cuentas por cobrar que surgen por la aplicación del reconocimiento lineal del ingreso por arrendamiento durante los períodos no cancelables de los arrendamientos operativos se presentan a continuación:

	Septiembre 2021 (Interinos)	Diciembre 2020 (Auditados)
Alquileres por cobrar	485,357	485,357

9. Saldos y Transacciones entre Partes Relacionadas

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

	Septiembre 2021 (Interinos)	Diciembre 2020 (Auditados)
En el estado de situación financiera		
Activos		
Cuentas por cobrar - partes relacionadas	15,723	1,651
Pasivos		
Cuentas por pagar - partes relacionadas	1,642	202

	Septiembre 2021 (Interinos)	Septiembre 2020 (Interinos)
En el estado de resultado integral		
Ingresos por servicios de alquiler - partes relacionadas	1,782,334	1,737,903

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

Durante el tercer trimestre 2021, el Grupo realizó pagos en concepto de dietas a sus principales directivos por la suma de B/.180,000 (2020: B/.180,000).

10. Préstamo y Sobregiro Bancario

El préstamo y el sobregiro bancario se detallan a continuación:

	Septiembre 2021 (Interinos)			Diciembre 2020 (Auditados)
	Porción Circulante	Porción a Largo plazo	Total	Total
Préstamo bancario:				
Banco General, S.A.	119,769	1,530,360	1,650,129	1,735,435
Sobregiro bancario:				
Banco General, S.A.	17,092	-	17,092	-
Total	136,861	1,530,360	1,667,221	1,735,435

A continuación, detallamos el contrato de préstamo y sobregiro contratado, que mantiene el Grupo al 30 de septiembre de 2021:

Banco General, S. A.

El Grupo mantiene un préstamo hipotecario con el cual financió la construcción de la nueva galera ubicada en La Locería. Al 30 de septiembre de 2021, la tasa de interés es de 5.25% (2020: 5.25%). El préstamo será pagadero en cuotas mensuales a capital, intereses y FECI, calculada a 10 años.

Garantía

Fianza solidaria de compañías relacionadas y garantía sobre la finca No.14,771, propiedad ubicada en Calle Segunda en la Locería, República de Panamá.

Sobregiro
El sobregiro contratado a la cuenta corriente de Gases de Petróleo, S.A. es por B/.850,000 (2021: B/.850,000) con una tasa pactada del 4.50% (2020: 5.25%). La misma podrá ser renovable, por el período, a juicio exclusivo por el banco.

10. Préstamo y Sobregiro Bancario (Continuación)

El valor razonable de los préstamos por pagar al 30 de septiembre de 2021 está basado en la información disponible a la fecha del estado consolidado de situación financiera, el cual fue calculado mediante el método de flujos de efectivo descontado y está incluido en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable. El valor razonable estimado se detalla a continuación:

	Septiembre (Interinos) 2021		Diciembre (Auditados) 2020	
	Valor en Libros	Valor Razonable	Valor en Libros	Valor Razonable
Préstamos por pagar	1,667,221	1,689,437	1,735,435	1,785,428

11. Bonos por Pagar

Los bonos por pagar al 30 de septiembre de 2021 se detallan a continuación:

	Vencimiento	Tasa de Interés	Septiembre (Interinos) 2021	Diciembre (Auditados) 2020
Serie "A"	3-junio-2022	6.50%	13,586,000	13,586,000

El Grupo mantiene 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 aprobación de estos estados financieros consolidados.

El monto de cada serie de Bonos fue notificado por el Grupo 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 2.1 veces (2020: 1.9 veces) el capital pagado del Grupo al 30 de septiembre de 2021. 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.

Al 30 de septiembre de 2021, la Administración del Grupo no tiene conocimiento de incumplimiento de estos convenios conforme al acuerdo de emisión de bonos.

11. Bonos por Pagar (Continuación)

El valor razonable de los bonos por pagar al 30 de septiembre de 2021 está basado en la información disponible a la fecha del estado consolidado de situación financiera, el cual fue calculado mediante el método de flujos de efectivo descontado y está incluido en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable. El valor razonable estimado se detalla a continuación:

	Septiembre (Interinos) 2021		Diciembre (Auditados) 2020	
	Valor en Libros	Valor Razonable	Valor en Libros	Valor Razonable
Bonos por pagar	13,586,000	13,166,459	13,586,000	13,165,559

12. Capital en Acciones

El capital pagado está compuesto de la siguiente manera:

	Septiembre 2021 (Interinos)	Diciembre 2020 (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.	4,364,000	4,364,000

Mediante acta de Junta Directiva del 24 de marzo de 2021 se aprobó la declaración de dividendos por B/.722,222, los cuales corresponden al período 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2005, 2007, 2008, 2010, 2020.

13. Gastos de Personal

Los gastos de personal se detallan a continuación:

	Septiembre 2021 (Interinos)	Septiembre 2020 (Interinos)
Dietas (Nota 9)	180,000	180,000
Sueldos a empleados	28,182	23,023
Cuotas patronales	3,994	3,982
Beneficios a empleados	2,597	1,823
Prima de antigüedad	461	459
Total	215,234	209,287

14. Otros Gastos

Los otros gastos se detallan a continuación:

	Septiembre 2021 (Interinos)	Septiembre 2020 (Interinos)
Impuestos	29,153	19,630
Honorarios profesionales	26,947	26,839
Servicios públicos	26,846	25,866
Otros gastos	23,164	17,419
Seguros generales	17,376	23,217
Reparación y mantenimiento	16,113	16,913
Gastos legales y notariales	888	776
Gastos bancarios	442	395
Total	140,929	131,055

15. Impuesto sobre la Renta

Mediante la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, el Gobierno Nacional aprobó reformas fiscales que incluyen, entre otros, la modificación al Artículo No.699 del Código Fiscal, el cual reduce la tasa del impuesto sobre la renta aplicable a las personas jurídicas. La tasa nominal de impuesto sobre la renta vigente en la República de Panamá es de 25%.

Las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas anuales (B/.1,500,000), pagarán el impuesto sobre la renta a la tarifa que corresponda según lo que se indica en el párrafo anterior, sobre el cálculo que resulte mayor entre:

a) La renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido (tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del cálculo).
b) La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%) (cálculo alternativo de impuesto sobre la renta - CAIR).

15. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

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

	Septiembre 2021 (Interinos)	Septiembre 2020 (Interinos)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta, según estado de resultado integral	209,814	175,220
Método tradicional:		
Efecto de impuesto de la utilidad	52,454	43,805
Efecto fiscal de ingresos no gravables y gastos no deducibles	(6,800)	(8,348)
Impuesto sobre la renta del año	45,654	35,457

El impuesto sobre la renta diferido pasivo se detalla a continuación:

	Septiembre 2021 (Interinos)	Diciembre 2020 (Auditados)
Saldo al inicio del año	121,339	142,053
Ajuste por remedición del ingreso lineal	-	(47,276)
Reconocimiento de impuesto diferido por arrendamientos reconocidos bajo NIC 17	-	26,562
Saldo al final del año	121,339	121,339

III 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.