



**Almacenajes S.A.**  
minidepósitos

Panamá, 28 de Marzo de 2016

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE VALORES DE PANAMA  
Calle 50, Edificio Global Plaza Piso 8  
Panamá, Rep. De panamá

Estimados Señores:

Reciban un cordial saludo y éxitos en sus operaciones.

Adjunto les remitimos el informe Anual IN-A, de la Empresa ALMACENAJES s.A.,  
junto con los Estados Financieros Auditados y declaración Jurada Notaria del  
periodo 1ro. De enero al 31 de diciembre de 2015

Sin otro particular por el momento,

CARLOS VALENCIA  
REPRESENTANTE LEGAL  
ALMACENAJES, S.A.

JORGE A. ESCUDERO  
CONTRALOR  
ALMACENAJES, S.A.

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

FORMULARIO IN -A  
INFORME DE ACTU ALTZACION ANUAL \*

Año terminado al 31 de diciembre de 2015

PRESENTADO según El Decreto Ley I DE 8 julio DE 1999 y EL ACUERDO No. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DEL 2000.

I PARTE

RAZON SOCIAL DEL EMISOR	ALMACENAJES, S. A.
VALORES QUE HA REGISTRADO	6,000,000.00 en Bonos emitidos en 1 series en Nominativa y nominaciones en múltiplo de 1,000,00.
NUMERO DE TELEFONO Y FAX	261-6111 - 261-1977
DIRECCION DEL EMISOR:	Vía Fernández de Córdoba - Pueblo Nuevo Edificio Almacenajes.
DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO:	<u>Jescudero@procapi.com</u>

INFORMACION DE LA COMPAÑÍA:

A. Historia y Desarrollo de la Solicitante: ALMACENAJES, S. A. es una compañía constituida conforme a las leyes de la República de Panamá fue inscrita en el Registro público, Sección Mercantil con el nombre de DEPOSITOS, S. A. el 9 de octubre de 1981, posteriormente su nombre fue cambiado a SU DEPOSITO, S. A. que fue inscrito en el Registro Público el 14 de noviembre de 1984, más tarde su nombre fue cambiado por segunda ocasión a ALMACENAJES, S. A. y fue inscrito en el Registro Público el 15 de septiembre de 1987 El 11 de diciembre fue inscrita en el Registro Público la escritura No.7229 de 9 de noviembre de 2001 por la cual se protocoliza un convenio de fusión, celebrado entre las sociedades Almacenajes, S. A y Supergáleras, S. A y Corporación "Prometeo, S. A. donde sobrevive como empresa únicamente ALMACENAJES, S. A. i fueron absorbidas las empresas Supergaleras, S. A. Y Corporación prometeo, S. A. ALMACENAJES, S A. En el año 2006 entra en función la cuarta Sucursal de San Antonio-Vía Domingo Díaz, en el año 2009 inaugura nuestra quinta Sucursal en Milla 8 Las Cumbres, en el 2011 entraron en funcionamiento nuestras sexta, séptima y octava sucursales en Colon,-Gorgona y David, respectivamente y para el 2013, inauguramos la Sucursal Costa del Este. El depósito principal se encuentra ubicado en la Vía Fernández de Córdoba, Pueblo Nuevo, Edificio Almacenajes, su teléfono es el 261-6111.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 mantenía préstamos por pagar con las siguientes entidades Financieras:

Entidad Financiera	2015	2014	Garantía
Bac Panamá	0	0	Para Establecer una Empresa fe Almacenes, Primera Hipoteca y anticresis
Banco General, S.A.	18,149,063	16,037,837	Para Establecer una Empresa fe Almacenes, Costa del Este y ampliaciones de sucursales
<b>TOTALES</b>	<b>16,037,837</b>	<b>16,376,485</b>	

#### B. Pactos y estatutos

- Mientras la Junta Directiva no resuelva otra cosa, el Domicilio de la sociedad estará en la ciudad de Panamá, República de Panamá.
- La Sociedad será de duración perpetua, pero podrá ser disuelta de conformidad con la ley.
- La Junta General de Accionistas ejerce el poder supremo de la sociedad con sujeción a lo que dispone la Ley, este pacto social o los Estatutos. Constituye la Junta General de Accionistas la Reunión de los accionistas, debidamente convocada, que tengan derecho a voto y que formen quórum reglamentario.
- Las Reuniones de la Junta General de Accionistas se llevarán a cabo en la República de Panamá, salvo que la Junta Directiva disponga que deben celebrarse en cualquier otro lugar. En todas las reuniones de la Junta General, los accionistas podrán hacerse presente y votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderado nombrado por documento público o privado, con o sin facultad de sustitución.
- En las reuniones de la Junta General de Accionistas habrá quórum cuando los accionistas o sus apoderados presentes representen el cincuenta y uno por ciento (51%) de las acciones pagadas con derecho a voto.
- Las convocatorias para las reuniones de la Junta General de Accionistas se hará a cada accionista registrado. Los accionistas o sus representantes legales podrán renunciar por escrito a la citación de cualquiera reunión antes o después de esta.
- La administración de los negocios y bienes de la sociedad estará a cargo de una entidad llamada Junta Directiva que constará de no menos de tres (3) ni más de cinco (5) miembros, elegidos por la Junta General de Accionistas.
- Las reuniones de la Junta Directiva podrá celebrarse en la República de Panamá o en cualquier otro lugar que los Directores determinen.
- Las vacantes que ocurran en la Junta Directiva ser llenada por acuerdo de la mayoría del resto de los miembros de la misma.

C. Descripción del Negocio: la sociedad se dedica al arrendamiento de pequeños locales para depósito a personas naturales o jurídicas. Almacenes, S.A. fue la empresa pionera en el concepto de mini depósitos en Panamá. Su inauguración se llevó a cabo en el año 1985. En estos 25 años se ha ofrecido al cliente un servicio eficiente para un almacenamiento seguro y económico de sus pertenencias. Almacenes, S.A. ha promovido el concepto de mini-depósitos en Panamá. El mismo permite al usuario alquilar por periodo de un mes o más un deposito del tamaño adecuado para sus necesidades al cual tiene acceso irrestricto y exclusivo durante las 24 horas del día. Tanto al para el particular como para el comerciante se encuentra el depósito a su medida. Desde 8m2 hasta 74m2. Con aire acondicionado para almacenaje de objetos finos o delicados. Con estanterías para almacenaje de archivos y otros objetos. Con mezzanines para mayor espacio. El cliente tiene acceso al depósito en su propio auto en el momento que guste sin filas ni espera de

elevadores. Esto garantiza total privacidad, rapidez y comodidad. Servicios de montacargas y personal entrenado y especializado que lo ayudara a cargar, descargar y almacenar sus pertenencias. Se provee al cliente de una amplia variedad de accesorios para embalaje y almacenaje como fundas, cintas adhesivas, papeles, candados, etc. El cliente es el único poseedor de la llave de su depósito. Contamos con sistemas de alarma con circuito cerrado de TV. Vigilancia las 24 horas del día. Seguros opcionales para los objetivos almacenados. Sistema de monitoreo de movimiento de clientes a través del sistema de control vinculado al portón electrónico.

Los principales competidores son: Depósito de Panamá, S.A., Almacenes Servi-Galeras Florencia, S.A., Supreme Storage, Galores Panamá, MegaStore, Entre otros.

En la Actualidad no existen ningún juicio o demanda pendiente de la naturaleza administrativa, judicial, arbitral o de conciliación que de ser resuelto en forma adversa, pudiese tener una incidencia o impacto significativo en el negocio o la condición financiera de la empresa.

- D. Estructura organizativa. Almacenes, S.A. no tiene empresas subsidiarias. No procede el cuadro de inspección de estructura organizativa.
- E. Propiedades, Plantas y Equipo: La empresa inversiones Cava S.A. es la propietaria de los terrenos donde se encuentra ubicada la sucursal de la Vía Fernández de Córdoba. La sucursal ubicada en Vía España Río Abajo, Calle 3ra es la propietaria de su local comercial (antigua Corporación Prometeo, S.A.) fusionada con Almacenes, S.A. la sucursal ubicada en curundú Hights es la propietaria de su local comercial (Antigua Supergaleras, S.A.) fusionada con Almacenes, S.A. La Sucursal ubicada Frente a la Urbanización San Antonio, Vía Tocumén es la propietaria de su local comercial. También adquirimos durante el año 2005 un terreno ubicado en costa del este y en el año 2006 adquirimos un terreno ubicado en milla 8, las cumbres en el 2008 adquirimos un terreno ubicado en la provincia de Chiriquí.
- F. Todas las calles de acceso están debidamente pavimentadas y las estructuras son de carrocerías con hojas de zinc y paredes de bloques repelladas. Se cuenta con una amplia oficina, montacarga y elevadores para mayor facilidad para los clientes.
- G. Investigación y Desarrollo, patentes, Licencias: Almacenes, S.A. durante los últimos tres años no ha invertido en políticas de investigación y desarrollo.
- H. Información sobre Tendencias: tratamos de mantenernos con los mejores precios en el mercado y adquirimos una variedad de accesorios para embalaje y almacenaje. Se acondicionaron locales con aire acondicionado para mejorar nuestro servicio de acuerdo a la capacidad del cliente.

## II ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

- A. Liquidez: Los activos son mayores a los pasivos en el año 2015 que en el 2014 por motivos que se han realizando inversiones de la apertura de otras sucursales de la empresa Almacenes como lo son Las Cumbres, Colon, Gorgona y David y la inauguración de la Sucursal de Costa del Este como de nuevos edificios en las Sucursales ya Existentes y adquisición de una finca en el área de Tumba Muerto para el desarrollo de una nueva sucursal.
- B. Recursos de Capital: Los compromisos de mayor importancia que mantiene Almacenes, S.A. es con Banco General (línea de crédito y bonos). Los fondos que

requerimos para cumplir con este compromiso lo genera nuestra propia actividad que es el alquiler de pequeños locales para depósitos.

C. Resultados de las Operaciones: se presenta el Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2015 y 2014. Durante el año 2015, hubo un incremento en los ingresos por B/. 474,776

D. Análisis de Perspectivas: el aumento de las ventas se ha dado por las inversiones hechas y sobre todo por el repunte de la economía durante el año 2015. Nuestra actividad se sigue desarrollando a un ritmo normal.

### III DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS.

#### A. Identidad

- Directores, dignatarios, Ejecutivos y Administradores: Presidente: Carlos Valencia, Tesorera: Mónica Valencia. Secretaria: Marissa Valencia.

Detalle	Carlos Valencia	Mónica Valencia	Marissa Valencia
Nacionalidad	panameña	panameña	panameña
Nacimiento	28-may-38	19-ago-68	22-sep-78
Domicilio comercial	Calle 50 y 74 San Francisco	Calle 50 y 74 San Francisco	Calle 50 y 74 San Francisco
Apartado postal	0816-03585	0816-03585	0816-03585
Correo Electrónico	<a href="mailto:carlos@procapi.com">carlos@procapi.com</a>	<a href="mailto:mvcastro@psi.net">mvcastro@psi.net</a>	<a href="mailto:mvalencia@procapi.com">mvalencia@procapi.com</a>
Num.Tel.Fax	322-0437/322-0439	322-0437/322-0439	322-0437/322-0439

Carlos Valencia: Es el presidente y Representante Legal de la Empresa Almacenes, S.A. Es la persona fundadora de Almacenes, S.A. y apoya con sus conocimientos al Gerente General.

Monica Valencia: Tesorera de Almacenes, S.A. y esas es la función que realiza.

Marissa Valencia: Secretaria de Almacenes, S.A. y esa es la función que realiza.

- Empleados de importancia y asesores: no aplica

3. Asesores legales: Ordoñez, Sanchez y Asociados, calle 49 el cangrejo, apdo.397, Zona 6 el Dorado, Teléfono 269-0811/ Fax: 269-0447. Contacto principal: Erick Ordoñez.

4. Auditores: Grant Thornton Cheng & Asociados, Ave. 1 norte No. 111, El Carmen, Teléfono 264-9511/ 263-8441. Contacto Principal: Lic. John C. Cheng-padre.

5. Designación por acuerdo o entendimiento: Los directores y dignatarios, ejecutivos y administrador ninguno ha sido designado en su cargo sobre la base de cualquier arreglo o entendimiento con accionistas mayoritarios.

B. Compensación: Almacénajes, S.A. no posee ni tiene ningún tipo de compensación para los directores, dignatarios, ejecutivos y administradores.

C. Práctica de la Directiva: Se explica en el punto del pacto social y Estatus del solicitante.

D. Empleados: al 31 de Diciembre de 2014 la empresa contaba con 65 empleados.

E. Propiedad Accionaria:

GRUPO	CANTIDAD DE ACCIONES	% RESPECTO AL TOTAL DE ACCIONES EMITIDAS	NUMERO DE ACCIONISTAS	% QUE REPRESENTA DEL TOTAL DE ACCIONISTAS
Directores	1030	100%	1	100%
Dignatarios	No poseen acciones			
Ejecutivos y	No poseen acciones			
Administradores	No poseen acciones			
Otros Empleados	No poseen acciones			

IV ACCIONISTAS PRINCIPALES: Carlos Valencia 100% de las acciones.

A. Identidad, número de acciones y cambios en el porcentaje accionario de que son propietario efectivo la persona o personas que ejercen el control: 100% del control de las acciones.

B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor: no aplica.

C. Persona controladora: Carlos Valencia

D. Cambios en el control accionario: por no poseer emisión de acciones, la información solicitada, por esta sección no aplica para Almacénajes, S.A.

E.

Contenido mínimo
------------------

1. Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en algunas reglamentación específica

Si- Las reglas de buen gobierno corporativo se aplican en base a tres aspectos fundamentales, a saber:

- 1.1 La empresa tiene un solo accionista que a su vez es presidente de la Junta Directiva y Supervisa en forma regular el desempeño de la misma. Debido a esta situación no se hace necesario poner en práctica muchas de las reglas y procedimientos del buen gobierno corporativo.
  - 1.2 Principios profesionales de los accionistas y directores aplicados; ética y moral empresarial en el manejo ortodoxo administrativo tradicional; (empresa familiar de profesionales)
  - 1.3 Código del buen gobierno emitido por distintas instituciones especializadas, como parámetros, sin entrar en los asuntos que no son aplicables, por el tamaño de la empresa. (conocimiento del buen gobierno corporativo por parte de accionistas, directores y gerencia.
  - 1.4 Como guía principal, por tratarse de una emisión de valores en Panamá, se ha adoptado como fundamento, al no contar con un código de buen gobierno corporativo propio, el código de buen gobierno de la Bolsa de Valores de Panamá
2. Indique si esas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
    - a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.

La Junta directiva a través de su presidente recibe informes mensuales completos de todos los aspectos de las actividades de cada una de las sucursales de almacenajes y del avance de obras de construcción por tanto no se requieren reglas o procedimientos formales para asegurar que la junta directiva pueda asegurar las actividades de la empresa.
    - b. Existencia de criterios aplicables a la designación de directores frente al control accionario.

La empresa carece de directores externos ya que todos forman parte del núcleo familiar. Se considera que los mismos no son necesarios para la buena marcha de la empresa y para la protección de los derechos del accionista.
    - c. Existencia de criterios aplicables a la designación de directores frente a la administración.



No existen reglas que eviten dentro de la organización el control de un grupo reducido de empleados o directivos el poder de decisión final lo tiene la junta directiva que lo ejerce a través de su presidente.

- d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos.
  - e. Constitución de comisiones de apoyo tales como de cumplimiento y administración de riesgos de auditoría.
  - f. La celebración de reuniones de trabajo de la junta directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.
  - g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información.
3. Indique si se ha adoptado un código de Ética. En caso Afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido.
- NO.

JUNTA DIRECTIVA
-----------------

4. Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la junta directiva en la relación con los siguientes aspectos:
- a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.
  - b. Conflictos de intereses entre directores dignatarios y ejecutivos claves, así como la toma de decisiones
  - c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.
  - d. Sistema de evaluación de desempeño de los ejecutivos claves.
  - e. Control razonable del riesgo.
  - f. Registro de contabilidad apropiada que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.
  - g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades
  - h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios incluyendo los minoritarios.
  - i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.
5. Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la junta directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.

COMPOSICION DE LA JUNTA DIRECTIVA.

6. A. Numero de Directores de la sociedad  
Tres (3)
- b. Numero de directores independientes a la administración  
Dos (2)
- c. Numero de Directores independientes a los accionistas  
Dos (2)

ACCIONISTAS

7. Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
- a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia.  
(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrara solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor.)
- b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos.  
(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrara solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor.)
- c. Ejercicio de derecho a voto en reuniones de accionistas de conformidad con el pacto social y/o estatutos de la sociedad.  
(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrara solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor.)
- d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la junta directiva.  
(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrara solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor.)

- e. Acceso a información referente a remuneración de los ejecutivos Claves.  
(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministraría solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor.)
  
- f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad.  
(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministraría solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor.)

#### COMITES

- 8. Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
  - a. Comité de Auditoria, o su denominación equivalente.
  - b. Comité de cumplimiento y administración de riesgos, o su denominación equivalente.
  - c. Comité de evaluación y postulación de directores independientes y ejecutivos claves.
  - d. Otros.
  
- 9. En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos comités para el periodo cubierto por este reporte?
  - a. Comité de auditoria
  - b. Comité de cumplimiento y administración de riesgos
  - c. Comité de Evaluación y postulación de directores independientes y ejecutivos claves,

#### CONFORMACION DE LOS COMITES

- 10. Indique como están conformados los comités de:
  - a. Auditoria (número de miembros y cargo de quienes lo conforman, por ejemplo. 4 directores. 2 independientes y el tesorero.
  - b. Cumplimiento y administración de riesgos.

- c. Evaluación y postulación de directores independientes y ejecutivos claves.

## V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES.

Almacenajes, S.A. al 31 de diciembre de 2014, mantiene cuentas por cobrar cías. relacionadas por la sumas de B/. 2,266,575

## VI. TRATAMIENTO FISCAL

Aspectos fiscales con relación a los artículos 269 al 270 del Decreto Ley 1 de 8 de Julio de 1999.

Nuestra emisión es de bonos por lo tanto no se paga el FECl en la colocación de los mismos.

El Artículo 118 del Decreto 70 de 27 de Octubre de 1993, indica:

“Los intereses que se paguen o acrediten sobre pagares, bonos títulos financieros, cedulas hipotecarias y otros valores de obligación registrados en la comisión nacional de Valores, causaran impuesto sobre la renta de cinco por ciento (5%), que deberá ser retenido por la persona jurídica que los pague o acredite. Estas rentas no se consideraran parte de la renta bruta de los contribuyentes, quienes no quedan obligados a incluir las mismas en su declaración de rentas.”

Parágrafo 1. Las sumas retenidas deberán ingresarse al Tesoro Nacional dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de pago o acredita miento, mediante declaración jurada en formularios que suministrara la dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, (es nuestra esta observación) el incumplimiento de estas obligaciones se sancionara conforme lo ordena el código fiscal.

Parágrafo 2. Estarán exentos del pago de este impuesto los intereses dimanantes de estos valores, siempre y cuando la venta de los mismos haya sido autorizada por la comisión nacional de valores, y los valores en cuestión sean colocados a través de una bolsa de valores debidamente establecida en la republica de Panamá.

## VII ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

### A. Resumen de la estructura de capitalización :

1. Acciones y títulos de participación: no aplica por no poseer emisión de acciones

**B. TITULOS DE DEUDA – C. INFORMACION DE MERCADO**

La compañía fue autorizada por la Comisión Nacional de valores para emitir bonos por doce millones de dólares de los estados unidos de américa (US.12,000.000) emitidos en dos series en forma nominativa y denominaciones en múltiplos de US 1,000.00

<b>Serie</b>	<b>Fecha de Emisión</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>US\$</b>	<b>Monto</b>	<b>Frecuencia de Pago</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>
A	22-mar-07	7.60%	US\$	6,000,000	trimestral	12-dic-11
B	22-mar-07	11.75%	US\$	6,000,000	trimestral	30-dic-18

**Total de la Emisión**

**12,000,000**

Los bonos de la Serie A. al 30 de septiembre de 2010, la compañía realizo la redención anticipada de los bonos de la serie A, cuyo vencimiento era el 30 de diciembre de 2011.

Los bonos de la serie B no tienen garantías Reales.

La tasa de interés de ambas series será revisada trimestralmente los días 31 de marzo, 30 de Junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año hasta su vencimiento.

**III PARTE.**

Adjunto se presenta los estaos Financieros auditados con notas al 31 de diciembre de 2015.

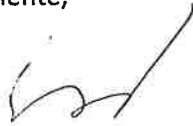
**IV PARTE**

La divulgación del informe de actualización anual se hará por medio de:

El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.

Este informe será divulgado el 25 de marzo de 2016.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CV', written over a light blue horizontal line.

Carlos Valencia

Representante Legal

Estados financieros e informe de los auditores

Almacenajes, S. A.

(Panamá, República de Panamá)

31 de diciembre de 2015

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



**Almacenajes**

**Almacenajes, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

## Contenido

	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 21





**Grant Thornton**  
Cheng y Asociados

An instinct for growth™

## Informe de los auditores independientes

Grant Thornton Cheng y Asociados  
Aparlado 0823 01314  
Avenida 1ª C Norte, El Carmen, N° 111  
Panamá  
República de Panamá  
T +507 264 9511  
F +507 263 84-41  
www.gt.com.pa

A la Junta Directiva  
**Almacенajes, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **Almacенajes, S. A.** (la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

### *Responsabilidad de los Auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría con el propósito de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría incluye la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraudes o errores. En la realización de estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes en la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de que el diseño de procedimientos de auditoría sea apropiado a las circunstancias; pero no para el propósito de expresar una opinión de la efectividad de los controles internos de la Compañía. Una auditoría también incluye una evaluación del uso apropiado de los principios contables usados y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, tanto como una verificación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto.



**Almacenajes, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base de nuestra opinión de auditoría.

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros se presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **Almacenajes, S. A.** al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

*Asunto de Énfasis*

**Almacenajes, S. A.** tiene transacciones y relaciones sustanciales con sus compañías relacionadas y accionistas. Como resultado de estas relaciones, es posible que los términos y condiciones de tales transacciones pudieran no ser iguales si tales transacciones se hubieran efectuado con partes no relacionadas. Las transacciones y los balances con partes relacionadas pudieran tener o no un impacto significativo en los resultados de las operaciones y posición financiera de la Compañía.

Sin modificar nuestra opinión, los estados financieros adjuntos fueron preparados asumiendo que la Compañía seguirá como un negocio en marcha. La Compañía mantiene pasivos circulantes que exceden sus activos circulantes en B/.7,406,133. La Administración estima que esta situación será analizada en mejorar la relación de activos circulantes y pasivos circulantes.

*Grant Thornton Cheng y Asociados*

31 de marzo de 2016  
Panamá, República de Panamá

## Estado de situación financiera

### 31 de diciembre de 2015

	Notas	2015	2014
<b>Activos</b>			
<b>Activos circulantes:</b>			
Efectivo	3	B/. 353,256	360,428
Cuentas por cobrar - clientes, neto	4	142,751	223,853
Empleados y otros		36,769	25,680
Inventarios de accesorios		1,576	1,576
Gastos pagados por adelantado	5	188,354	176,138
<b>Total de activos circulantes</b>		<b>722,706</b>	<b>787,675</b>
<b>Activos no circulantes:</b>			
Cuentas por cobrar - compañía relacionada	10 y 16	220,669	190,934
Cuentas por cobrar - accionistas	13	1,795,226	2,367,880
Propiedades, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	7, 8 y 9	30,097,340	25,726,102
Otros activos		2,434	2,377
<b>Total de activos no circulantes</b>		<b>32,115,669</b>	<b>28,287,293</b>
<b>Total de activos</b>		<b>B/. 32,838,375</b>	<b>29,074,968</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos circulantes:</b>			
Sobregiro bancario	6	B/. -	155,708
Préstamos por pagar	7, 8 y 9	1,491,827	911,835
Cuentas por pagar - proveedores		1,361,590	1,026,630
Intereses sobre bonos por pagar	11	4,813,945	4,261,843
Intereses sobre préstamos por pagar		1,432	1,432
Impuesto sobre la renta por pagar		38,090	-
Seguro Social por pagar		3,814	2,371
Depósitos de clientes	12	418,141	364,595
<b>Total de pasivos circulantes</b>		<b>8,128,839</b>	<b>6,724,414</b>
<b>Pasivos no circulantes:</b>			
Préstamos por pagar	7, 8 y 9	16,657,236	15,126,002
Bonos por pagar	7, 8 y 9	5,401,000	5,401,000
Cuentas por pagar - accionistas	13	334,300	-
Cuentas por pagar - otras		65,168	64,037
Reserva para prima de antigüedad	14	21,626	10,755
<b>Total de pasivos no circulantes</b>		<b>22,479,330</b>	<b>20,601,794</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>30,608,169</b>	<b>27,326,208</b>
<b>Compromisos</b>	18	-	-
<b>Patrimonio:</b>			
Acciones comunes. Autorizadas, emitidas y en circulación 1,030 acciones sin valor nominal		701,542	701,542
Utilidades no distribuidas		1,572,367	1,081,315
Impuesto complementario		(43,703)	(34,097)
<b>Total de patrimonio</b>		<b>2,230,206</b>	<b>1,748,760</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b>B/. 32,838,375</b>	<b>29,074,968</b>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

## Estado de resultados integrales

### Año terminado el 31 de diciembre de 2015

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Alquiler de depósitos	B/.	6,254,766	5,790,020
Ventas de accesorios		95,647	117,627
Costo de las ventas de accesorios		<u>(9,460)</u>	<u>(15,436)</u>
<b>Total de ingresos, neto</b>		<b>6,340,953</b>	<b>5,892,211</b>
Gastos de operaciones, generales y administrativos	10, 16 y 17	3,521,506	3,071,615
Cuentas incobrables	4	69,727	85,034
Depreciación y amortización	7	<u>857,484</u>	<u>810,274</u>
		<b>4,448,717</b>	<b>3,966,923</b>
<b>Utilidad en operaciones</b>		<b>1,892,236</b>	<b>1,925,288</b>
Otros ingresos (egresos):			
Comisiones e intereses pagados	8 y 9	(1,442,298)	(1,597,836)
Otros ingresos por recargos y mora		197,817	143,253
<b>Total de otros egresos, neto</b>		<b>(1,244,481)</b>	<b>(1,454,583)</b>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		<b>647,755</b>	<b>470,705</b>
Provisión de impuesto sobre la renta	15	<u>(156,703)</u>	<u>(118,613)</u>
<b>Utilidad neta</b>	B/.	<b>491,052</b>	<b>352,092</b>
<b>Utilidad básica por acción</b>	B/.	<b>476.75</b>	<b>341.84</b>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

## Estado de cambios en el patrimonio

### Año terminado el 31 de diciembre de 2015

		<u>Capital pagado</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Impuesto complementario</u>	<u>Total de patrimonio</u>
Saldo al 1 de enero de 2013	B/.	701,542	729,223	(24,343)	1,406,422
Utilidad neta		-	352,092	-	352,092
Impuesto complementario		-	-	<u>(9,754)</u>	<u>(9,754)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014		701,542	1,081,315	(34,097)	1,748,760
<b>Utilidad neta</b>		-	<b>491,052</b>	-	<b>491,052</b>
<b>Impuesto complementario</b>		-	-	<u><b>(9,606)</b></u>	<u><b>(9,606)</b></u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	B/.	<u><b>701,542</b></u>	<u><b>1,572,367</b></u>	<u><b>(43,703)</b></u>	<u><b>2,230,206</b></u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

## Estado de flujos de efectivo

### Año terminado el 31 de diciembre de 2015

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	B/.	647,755	470,705
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	7	857,484	810,274
Provisión para prima de antigüedad		21,626	10,755
Comisiones e intereses pagados		1,442,298	1,597,836
Provisión cuentas incobrables		40,337	85,034
<b>Resultado de las operaciones antes de cambios en el capital de trabajo</b>		<b>3,009,500</b>	<b>2,974,604</b>
Cuentas por cobrar y anticipos		40,765	(3,698)
Cuentas por cobrar - compañía relacionada		(29,735)	(40,218)
Cuentas por cobrar - empleados y otros		(11,089)	28,633
Cargos contra la provisión		-	(44,434)
Gastos e impuesto pagados por adelantado		(32,711)	54,524
Cuentas por pagar - proveedores		334,960	550,740
Cuentas por pagar - otras		10,871	(121,806)
Intereses sobre bonos por pagar		552,102	552,102
Depósitos de clientes		53,546	107,834
Seguro Social por pagar		1,443	(212)
Impuestos por pagar		38,090	(38,448)
Otros activos		(57)	151
<b>Efectivo generado por las operaciones</b>		<b>3,967,685</b>	<b>4,019,772</b>
Comisiones e intereses pagados		(1,442,298)	(1,597,836)
Impuesto sobre la renta		(156,703)	(118,613)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<b>2,368,684</b>	<b>2,303,323</b>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de inversión:</b>			
Adquisición de activos fijos	7	(5,228,722)	(662,481)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(5,228,722)</b>	<b>(662,481)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Sobregiro bancario		(155,708)	80,948
Producto de préstamos		3,000,000	8,115,000
Abonos a préstamos		(888,774)	(8,453,648)
Cuentas por pagar - accionistas		334,300	-
Cuentas por cobrar - accionistas		572,654	(1,268,636)
Impuesto complementario		(9,606)	(9,754)
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento</b>		<b>2,852,866</b>	<b>(1,536,090)</b>
(Disminución) aumento neto en efectivo		(7,172)	104,752
Efectivo al inicio del año		360,428	255,676
Efectivo al final del año	B/.	<b>353,256</b>	<b>360,428</b>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.