



TEL.: (507) 360-0300
FAX: (507) 236-1620
E-mail: etsa@tagaropulos.com

Empresas
Tagaropulos, s. a.

APTDO. 0819-06171
EL DORADO, PANAMA

P.O.BOX 52-6300
MIAMI, FL 33152-6300
U.S.A.

Panamá, 22 de Febrero de 2017.

Señores
Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.
Ciudad.-

Ref: Informe de Actualización Trimestral

Estimados señores:

Por este medio remitimos formalmente los siguientes documentos:

- Informe de Actualización Trimestral (IN-T)
- Estados Financieros Auditados de Empresas Tagaropulos, S.A. al 31 de Diciembre 2016.

Los Estados Financieros de los garantes o fiadores adicionales de los VCNS de las empresas, a saber: Inmobiliaria Don Antonio, S.A., Agroindustrial Rey, S.A. y Setrey, S.A., son entregados directamente a ustedes por Rey Holding, al presentar estos últimos sus actualizaciones trimestrales requeridas por ser emisor registrado.

Sin otro particular, quedamos de ustedes,

Cristo Kitras
Gerente General

cc. Archivo Control

REPUBLICA DE PANAMA

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ

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

ANEXO NO. 2

FORMULARIO IN-T

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

Trimestre Terminado el 31 de diciembre de 2016.

Presentado según el Decreto de Ley 1 de 8 de Julio de 1999 y El Acuerdo
No. 18-00 del 11
de octubre de 2000.



EL EMISOR:	EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.
VALORES REGISTRADOS:	VALORES COMERCIALES NEGOCIALES Y ACCIONES COMUNES
NUMERO Y FECHA DE RESOLUCION:	VCN: CNV 126-99 del 27 de febrero del 2009 ACCIONES: CNV 58-06 del 16 de marzo del 2006
TELEFONO Y FAX DEL EMISOR:	Tel. 360-0300 Fax 236-1620
DIRECCION DEL EMISOR:	Ave. Ricardo J. Alfaro
CORREO ELECTRONICO:	afilos@tagaropulos.com

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

Empresas Tagarópulos, S.A. es una sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No. 6946 del 20 de noviembre de 1974 otorgada ante la Notaría Quinta del circuito Notarial de la Ciudad de Panamá e inscrita en la Ficha 10270, rollo 412, Imagen 141 de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público. Empresas Tagarópulos, S.A. actúa como empresa tenedora de acciones y controla a las siguientes empresas: Tagarópulos, S.A. (la cual se dedica a la importación, almacenamiento, distribución y mercadeo de productos alimenticios y mercancías secas), Mobitag, S.A. (empresa dedicada a la actividad inmobiliaria y que actualmente se encuentra sin actividad comercial) e Inmobiliaria Chiricrush, S.A. (50% poseída): la cual se dedica a la compra y venta de inmuebles.

El siguiente análisis trimestral se basa en el estado de situación financiera consolidado interinos de empresas Tagarópulos, S.A. para el período comprendido de tres (3) meses terminados el **31 de diciembre del 2016**. Cabe aclarar que el estado de situación financiera interino de Empresas Tagarópulos, S.A. y sus subsidiarias son comparativos con el año **2015** para el mismo período a nivel de resultados.

I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

La liquidez de la empresa al **31 de diciembre de 2016** comparada con el trimestre anterior presentó una disminución de **\$684,022**, dado que el capital de trabajo tuvo una variación negativa de **\$2,788,013** a **\$2,103,991**. La razón corriente es de **1.06** vs el **1.09** comparada al trimestre anterior. En lo que se refiere al activo corriente se refleja un aumento de **\$2,347,989** comparado con el trimestre anterior. El principal incremento en el activo corriente contra el trimestre anterior se da en el **Efectivo y depósitos en bancos e Inventario**; en lo que se refiere al pasivo corriente se presenta un aumento de **\$3,032,011** y su principal variación es en concepto de **Cuentas por Pagar Comerciales y Otras**.

B. RECURSOS DE CAPITAL

El capital pagado del Emisor y sus subsidiarias más ganancias retenidas es de **(\$2,984,432)**, que incluyendo un déficit acumulado por **\$19,450,035**, más otro resultado integral por **\$12,925,958** y participación en no controladora de **\$95,291** lo cual da como resultado un patrimonio total de **\$10,072,817**, con un total de acciones comunes emitidas y en circulación de **3,733,312**.

Durante este período (**Primer Trimestre 2016-2017**) la empresa mostró una **pérdida neta** de **\$769,220**, en comparación a la **pérdida neta** de **\$750,395** para el mismo trimestre del año anterior, reflejando un incremento en la pérdida de **\$18,825**. Los principales factores que inciden en este aumento son una disminución en la demanda por algunos de nuestros clientes de mayor volumen del mercado moderno, junto con gastos asociados a vencimientos de productos.

La principal fuente de financiamiento del Emisor y sus subsidiarias al **31 de diciembre del 2016** fueron las cuentas por pagar que totalizan **\$21,725,505**, representando el **36.78%** del valor de los activos totales y el **44.34%** de los pasivos totales. Para el trimestre terminado al **31 de diciembre de 2015**, esta fuente de financiamiento representaba **\$16,396,051** y correspondía al **29.73%** de los activos totales y el **38.48%** de los pasivos totales.

La segunda fuente del financiamiento del Emisor y subsidiarias lo representan valores comerciales negociables, los cuales totalizan al cierre del **31 de diciembre del 2016** **\$6,000,000**, monto que representa el **10.16%** del total de activos y **12.24%** del total de pasivos. Para el trimestre que terminaba el **31 de diciembre de 2015**, esta fuente era de **\$6,000,000** lo que representaba el **10.88%** de los activos totales y el **14.08%** de los pasivos totales.

La tercera fuente de financiamiento del Emisor y sus subsidiarias los representan Bonos Subordinados, los cuales suman al cierre del **31 de diciembre de 2016** un valor de **\$5,000,000** y le correspondían el **8.46%** de los activos totales y el **10.20%** de los pasivos totales. Para el trimestre que terminaba el **31 de diciembre del 2015** esta fuente era de **\$5,000,000** lo que representaba el **9.07%** de los activos y el **11.74%** de los pasivos.

C. RESULTADOS DE OPERACIONES

Resultados para el trimestre terminado el **31 de diciembre del 2016**.

Para el período de tres meses terminado el **31 de diciembre del 2016** la empresa registró ingresos totales por **\$28,085,193** lo cual representa un disminución en dólares de **\$766,228** y porcentual del **2.66%** sobre los ingresos totales del mismo trimestre del año anterior. La ganancia bruta del **primer** trimestre del año **2016-2017** fue de **\$5,542,531** en comparación a **\$6,089,742** para el mismo trimestre del año **2015-2016**, generando una disminución en el margen bruto de **\$438,587**, equivalente a **7.20%**.

Los gastos operativos como porcentaje de las ventas se situaron en **20.35%** en el **primer trimestre**, comparados a un **21.14%** para el mismo trimestre del año **2015**. Los gastos generales y administrativos reflejan una disminución de **\$380,758** para el mismo período, una disminución porcentual de **6.25%**, esto como resultado de las iniciativas orientadas a la reducción del gasto salarial.

El resultado de las operaciones se ve impactado en los ingresos totales y en el margen bruto producto de la disminución en el volumen de ventas de clientes importantes del mercado moderno.

D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS

Definimos para este período fiscal la prioridad de maximizar la rentabilidad de las marcas de mayor volumen para nuestro negocio, aparte de las iniciativas que contribuyen a mantener la expansión de nuestra cobertura en el canal tradicional y en el canal moderno. Ante la salida de Mondelez de nuestro portafolio de productos buscamos compensar parcialmente este efecto a través de nuestros márgenes, mientras que reestructuramos nuestra organización en base al nuevo volumen del negocio. Como parte de las negociaciones vigentes para compensar la pérdida de volumen ingresa en este trimestre la marca FIFCO a nuestro portafolio de marcas representadas.



E. HECHOS RELEVANTES

En el actual periodo fiscal inicia la relación comercial con FIFCO, con las marcas Kern's y Tropical. En este primer trimestre del periodo actual se da por terminado el contrato entre Tagarópulos y la división profesional de L'Oreal, quedando como parte del portafolio la división de L'Oreal Público.

II. RESUMEN FINANCIERO

EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.
ULTIMOS CUATRO TRIMESTRES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Diciembre 2016	Septiembre 2016	Junio 2016	Marzo 2016
Ventas o Ingresos Totales	\$28,085,193	\$26,813,710	\$25,624,189	\$25,111,903
Margen Operativo	\$5,542,531	\$5,618,736	\$5,299,307	\$5,261,288
Gastos Generales y Administrativos	\$5,708,984	\$7,121,130	\$6,198,088	\$5,415,273
Utilidad o Pérdida Neta	(\$769,220)	(\$924,034)	(\$1,504,000)	(\$810,259)
Acciones emitidas y en circulación	\$3,733,312	\$3,733,312	\$3,733,312	\$3,733,312
Utilidad o Pérdida por Acción	(\$0.21)	(\$0.25)	(\$0.40)	(\$0.22)
Depreciación y Amortización	\$274,677	\$306,537	\$344,055	\$333,479
Utilidades o pérdidas no recurrentes	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
BALANCE GENERAL	Diciembre 2016	Septiembre 2016	Junio 2016	Marzo 2016
Activo Circulante	\$36,813,710	\$34,465,721	\$33,531,936	\$32,325,202
Activos Totales	\$59,075,061	\$57,029,664	\$56,652,600	\$55,765,240
Pasivo Circulante	\$34,709,719	\$31,677,708	\$30,198,950	\$27,629,126
Deuda a Largo Plazo	\$14,292,525	\$14,508,419	\$14,686,079	\$14,864,543
Capital Pagado	\$16,501,603	\$16,501,603	\$16,501,603	\$16,501,603
Deficit Acumulado	(\$19,450,035)	(\$18,681,372)	(\$17,759,407)	(\$16,258,752)
Patrimonio Total	\$10,072,817	\$10,843,537	\$11,767,571	\$13,271,571
RAZONES FINANCIERAS:	Diciembre 2016	Septiembre 2016	Junio 2016	Marzo 2016
Dividendo/Acción	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Deuda Total/Patrimonio	4.86	4.26	3.81	3.20
Capital de Trabajo	\$2,103,991	\$2,788,013	\$3,332,986	\$4,696,077
Razón Corriente	1.06	1.09	1.11	1.17

III. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

A continuación se presenta el estado de situación financiera completo interino al **31 de diciembre del 2016** confeccionados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

IV. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DE GARANTES O FIADORES

El Estado de Situación Financiera de los garantes o fiadores adicionales de los VCN's de la empresa , a saber: Inmobiliaria Don Antonio, S.A., Agroindustrial Rey, S.A. y Setrey, S.A., son entregados directamente a ustedes por Rey Holdings, al presentar estos sus actualizaciones trimestrales requeridas por ser emisor registrado. Se adjunta el Estado de Situación Financiera Compilado de Internacional Tagarópulos, S.A. correspondiente al trimestre que finaliza el **31 de diciembre del 2016**.

V. GOBIERNO CORPORATIVO


La empresa continúa tomando las medidas tendientes a la implementación de las prácticas de Buen Gobierno Corporativo que se ajusten a la realidad de la empresa.

VI. DIVULGACIÓN

El emisor divulgará el informe de Actualización Trimestral mediante envío directo de una copia a los accionistas, inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.

Panamá, **22 de febrero del 2017**

Representante Legal:



Cristo Kitras
Empresas Tagarópulos, S.A.



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Informe y Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016

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



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Índice para los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2016

	Páginas
Informe de Contador Público	1
Estados Financieros Consolidados:	
Estado de Situación Financiera	2
Estado Consolidado de Resultados Integrales	3
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros Consolidados	6 - 46



A la Junta Directiva y Accionistas de
Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Señores

EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.

Accionistas y Junta Directiva

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de **EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.**, en adelante "El Grupo", los cuales comprenden el estado de situación financiera al **31 de diciembre de 2016**, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los **tres (3) meses** terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios


La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estos estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.** al **31 de diciembre de 2016** y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los **tres (3) meses** terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.


Licenciada Zuñilda Aguilar
Contador Público Autorizado
Licencia de Idoneidad No. 0423

22 de Febrero 2017

Panamá, República de Panamá



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Estado Consolidado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

	Dic. 2016	Sept. 2016
Activos		
Activos circulantes		
Efectivo y depósitos en bancos (Nota 6)	6,166,601	4,214,451
Cuentas por cobrar - comerciales y otras, neto (Notas 5 y 7)	13,065,787	13,133,149
Inventarios, neto (Nota 8)	17,458,425	17,009,482
Otros activos (Nota 9)	<u>122,897</u>	<u>108,639</u>
Total de activos circulantes	<u>36,813,710</u>	<u>34,465,721</u>
Activos no circulantes		
Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad, neto (Nota 10)	10,373,150	10,654,096
Propiedades de inversión (Nota 11)	9,000,000	9,000,000
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 18)	121,987	107,935
Otros activos (Nota 9)	<u>2,766,214</u>	<u>2,801,912</u>
Total de activos no circulantes	<u>22,261,351</u>	<u>22,563,943</u>
Total de activos	<u>59,075,061</u>	<u>57,029,664</u>
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos circulantes		
Préstamos por pagar (Nota 12)	6,841,097	6,838,068
Arrendamientos financieros por pagar (Nota 13)	143,117	141,264
Valores comerciales negociables (Nota 14)	6,000,000	6,000,000
Cuentas por pagar - comerciales y otras (Nota 15)	<u>21,725,505</u>	<u>18,698,376</u>
Total de pasivos circulantes	<u>34,709,719</u>	<u>31,677,708</u>
Pasivos no circulantes		
Préstamos por pagar (Nota 12)	4,549,157	4,743,283
Préstamos por pagar a partes relacionadas (Nota 5)	2,011,170	1,990,121
Arrendamientos financieros por pagar (Nota 13)	229,076	299,424
Bonos por pagar (Notas 3, 5 y 16)	5,000,000	5,000,000
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 18)	1,438,378	1,438,376
Prestaciones laborales por pagar (Nota 17)	<u>1,064,744</u>	<u>1,037,215</u>
Total de pasivos no circulantes	<u>14,292,525</u>	<u>14,508,419</u>
Total de pasivos	<u>49,022,244</u>	<u>46,186,127</u>
Patrimonio		
Atribuible a accionistas de la controladora:		
Acciones comunes (Nota 19)	16,501,603	16,501,603
Otro resultado integral	12,925,958	12,925,958
Déficit acumulado	<u>(19,450,035)</u>	<u>(18,681,372)</u>
	9,977,526	10,746,189
Participación no controladora	<u>95,291</u>	<u>97,348</u>
Total de patrimonio	<u>10,072,817</u>	<u>10,843,537</u>
Total de pasivos y patrimonio	<u>59,075,061</u>	<u>57,029,664</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Estado Consolidado de Resultados Integrales

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

	Dic. 2016	Dic. 2015
Ingresos de actividades ordinarias (Nota 5)	28,054,970	28,811,430
Otras ganancias	30,223	39,991
Variación en el inventario de mercancía	(448,942)	2,786,379
Compras de mercancías (Nota 5)	(22,093,720)	(25,656,682)
Gasto de depreciación (Nota 10)	(274,677)	(335,224)
Gastos de salarios y beneficios a empleados (Notas 5 y 22)	(3,019,210)	(3,563,189)
Costos financieros (Nota 5)	(342,142)	(305,615)
Otros gastos (Nota 23)	<u>(2,689,774)</u>	<u>(2,526,554)</u>
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	(783,272)	(749,464)
Impuesto sobre la renta (Nota 18)	<u>14,052</u>	<u>(931)</u>
Pérdida neta	<u>(769,220)</u>	<u>(750,395)</u>
Atribuible a:		
Participación controladora	(767,492)	(748,696)
Participación no controladora	<u>(1,728)</u>	<u>(1,699)</u>
Pérdida neta	<u>(769,220)</u>	<u>(750,395)</u>
Pérdida por Acción		
Básico (Nota 21)	<u>(0.21)</u>	<u>(0.20)</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Estado Consolidado de Cambios en Patrimonio
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en balboas)

	Atribuible a Accionista de la Controladora			Sub-total de Patrimonio Accionista de la Controladora	Participación no Controladora	Total de Patrimonio
	Acciones Comunes	Otro Resultado Integral	Déficit Acumulado			
Saldo al 30 de septiembre de 2015	16,501,603	11,399,324	(14,700,502)	13,200,425	103,248	13,303,673
Otro resultado integral	-	1,526,634	-	1,526,634	3,366	1,530,000
Pérdida neta	-	-	(3,979,740)	(3,979,740)	(8,948)	(3,988,688)
Impuesto complementario	-	-	(1,130)	(1,130)	(318)	(1,448)
Saldo al 30 de septiembre de 2016	16,501,603	12,925,958	(18,681,372)	10,746,189	97,348	10,843,537
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Pérdida neta	-	-	(767,492)	(767,492)	(1,728)	(769,220)
Impuesto Complementario	-	-	(1,171)	(1,171)	(329)	(1,500)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>16,501,603</u>	<u>12,925,958</u>	<u>(19,450,035)</u>	<u>9,977,526</u>	<u>95,291</u>	<u>10,072,817</u>

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

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Estado de Consolidados de Flujos de Efectivo

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

	Dic. 2016	Dic.2015
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Pérdida neta	(769,220)	(750,395)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación (Nota 10)	274,677	335,224
Amortización de activos intangibles (Nota 9)	25,538	34,499
Aumento en la provisión para deterioro reconocido en las cuentas por cobrar - comerciales (Nota 7)	75,650	78,000
Pérdida en venta y descarte de mobiliario y equipo	33,530	931
Provisión por deterioro de inventarios	115,027	-
Costos financieros	342,142	305,615
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar - comerciales y otras	(8,289)	156,143
(Aumento) disminución en inventarios	(563,970)	2,786,379
Aumento en otros activos	(18,147)	(217,730)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar - comerciales y otras	2,969,137	(2,278,009)
Aumento (disminución) en prestaciones laborales por pagar	27,529	(55,353)
Intereses pagados	<u>(264,021)</u>	<u>(268,117)</u>
 Efectivo neto provisto por las actividades de operación	 <u>2,239,583</u>	 <u>127,187</u>
 Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Compra de propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad. Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión (Nota 10)	<u>(27,262)</u>	<u>(227,455)</u>
 Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Producto de préstamos	1,750,000	500,000
Pagos de préstamos	(1,941,098)	(767,808)
Aumento en préstamos a partes relacionadas	921	12,950
Pago de arrendamientos financieros	(68,494)	(32,444)
Impuesto complementario	<u>(1,500)</u>	<u>(864)</u>
 Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	 <u>(260,171)</u>	 <u>(288,166)</u>
 Aumento (disminución) neto en el efectivo y depósitos en bancos	 1,952,150	 (388,434)
 Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	 <u>1,214,451</u>	 <u>2,928,683</u>
 Efectivo y depósitos en bancos al final del año (Nota 6)	 <u>3,166,601</u>	 <u>2,540,249</u>

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

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

1. Información General

Empresas Tagarópulos, S. A. (la "Empresa") es una subsidiaria de 48% poseída por Inmobiliaria Tagarópulos, S. A. La Empresa fue constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 12 de diciembre de 1974 y nace como resultado de su escisión (separación) de las entidades que conformaban el Grupo de Empresas Rey. El monto de la escisión redujo las utilidades no distribuidas por la suma de 23,479,860. La Empresa está listada en la Bolsa de Valores de Panamá. Las oficinas de la Empresa están ubicadas en la Avenida Ricardo J. Alfaro, Edificio Tagarópulos, y sus principales centros de distribución están ubicados en las Provincias de Panamá, Coclé, Colón y Chiriquí.

Los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2016 comprenden Empresas Tagarópulos, S.A. y sus subsidiarias (el "Grupo"), Tagarópulos, S.A., Mobitag, S.A. e Inmobiliaria Chiricrush, S.A. (50% poseída por Empresas Tagarópulos, S.A. y 50% de Tagarópulos, S.A.). Todas estas entidades están domiciliadas en la República de Panamá.

La subsidiaria Tagarópulos, S.A. (la "Compañía") Se dedica al almacenamiento y distribución de productos alimenticios y mercancías secas a través de todo el territorio nacional y de aquellos productos, los cuales mantienen acuerdos comerciales de distribución. Entre los acuerdos de distribución más significativos se encuentran:

- Distribución exclusiva en Panamá de la línea completa de productos de higiene y belleza L'Oreal.
- Distribución de productos de la marca 3M.
- Distribución exclusiva de la marca Marlboro con Philip Morris Panamá.
- Distribución exclusiva en Panamá de la línea de productos de belleza Maybelline New York, Garnier Tintes Nutrisse y Productos Capilares Fructis.
- Distribución en el canal tradicional de los productos Colgate-Palmolive.

Adicionalmente se mantienen relaciones comerciales para distribuir las siguientes marcas: Monarch, Farm Frites, Cítricos de Chiriquí, Barilla, Orange Grove, Heinz, Creamland, Clarocom, Ballester, La Sirena, Ajinomoto, Molino Criollo, McVities, Aroma, Don Juan, Ritter Sport, Kimberly Clark, Western, Otis Spunkmeyer, Kendall, Dawn Foods, McCain, Alunasa, Ajinomoto, Krinos, Celestial Seasonings, Familia, Pequeñín y Trolli, entre otras. Además la Compañía distribuye productos al mercado institucional de comestibles como lo son hoteles y restaurantes (División de Food Service). En la industria de la distribución de marcas alimenticias, Tagarópulos, S. A., es una de las empresas líderes.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

1. Información General (Continuación)

La Compañía mantiene su enfoque de comercializar y distribuir productos de consumo masivo, ofreciendo un servicio confiable a sus clientes y proveedores. En este proceso se busca sostener el crecimiento del portafolio actual y de nuevas marcas en los canales tradicionales y modernos, mientras que se fortalecen todos los procesos operativos y administrativos del negocio, orientados hacia un crecimiento sostenido y rentable.

En el primer trimestre del período fiscal anterior se definió la terminación de la relación comercial entre Tagarópulos, S. A. y Mondelez, con fecha efectiva 1 de noviembre de 2015.

En el actual periodo fiscal inicia la relación comercial con FIFCO, con las marcas Kern's y Tropical. En el primer trimestre del periodo actual se da por terminado el contrato entre Tagarópulos y la división Profesional de L'Oreal, quedando como parte del portafolio la división de L'Oreal Público.

1. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas

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

Base de Preparación

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros consolidados han sido preparados bajo el costo histórico, excepto por los terrenos y la propiedad de inversión que se presentan a su valor razonable.

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticos para los estados financieros consolidados. 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 significativos para los estados financieros consolidados se revelan en la Nota 4.

(a) Nuevas normas y enmiendas adoptadas por el Grupo

No hay normas y enmiendas adoptadas por primera vez para el año que inicio el 1 de octubre de 2016 que hayan tenido un impacto material en los Estados Financieros del Grupo.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

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

Base de Preparación (continuación)

(b) *Nuevas normas, enmiendas o interpretaciones publicadas que aún no son efectivas y no han sido adoptadas anticipadamente por el Grupo*

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a normas contables han sido publicadas, pero no mandatorias por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2016, y no han sido adoptadas anticipadamente por el Grupo:

- NIIF 9, "Instrumentos Financieros". La NIIF 9 se refiere a la clasificación, reconocimiento, medición y baja de los activos financieros y pasivos financieros e introduce nuevas reglas para la contabilidad de cobertura. En julio de 2014, el IASB realizó cambios adicionales en las reglas de clasificación y medición, y también introdujo un nuevo modelo de deterioro. Estas últimas enmiendas completan ahora la nueva norma de instrumentos financieros. El Grupo todavía está en proceso de evaluar el impacto total de la NIIF 9. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2018 y se permite la adopción anticipada.
- NIIF 15 "Ingresos de Contratos con Clientes" El IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. Esta norma reemplazará la NIC 18, que abarca contratos de bienes y servicios y la NIC 11 que cubre los contratos de construcción. La nueva norma se basa en el principio de que los ingresos se reconocen cuando el control del bien o servicio es transferido a un cliente, por lo que el concepto de control sustituye al concepto actual de los riesgos y beneficios. La Norma permite un enfoque retrospectivo modificado para la adopción. Bajo este enfoque las entidades reconocerán ajustes transitorios en las utilidades retenidas en la fecha de la aplicación inicial sin reestructurar el periodo comparativo. Sólo se necesitará aplicar las nuevas reglas a los contratos que no se han completado en la fecha de la aplicación inicial. La Administración está evaluando el impacto de esta nueva norma actualmente, y no se puede estimar el impacto de la adopción de esta norma en los estados financieros consolidados. Esta norma es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018 y se permite la adopción anticipada.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

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

Base de Preparación (continuación)

(b) *Nuevas normas, emiendas o interpretaciones publicadas que aún no son efectivas y no han sido adoptadas anticipadamente por el Grupo (continuación)*

NIIF 16 “Arrendamiento” La NIIF 16 proporciona una guía actualizada sobre la definición de los contratos de arrendamiento y la orientación sobre la combinación y la separación de los contratos. Bajo NIIF 16, un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de consideración. La NIIF 16 requiere que el arrendatario reconozca el pasivo de arrendamiento que refleja los pagos futuros de arrendamiento y un derecho de uso de activos, para casi todos los contratos de arrendamiento, con excepción para determinados contratos de arrendamiento a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor. La contabilidad de los arrendadores se mantiene como se indica en la NIC 17; sin embargo, se espera que el nuevo modelo de contabilidad para los arrendatarios impacta las negociaciones entre arrendadores y arrendatarios. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019.

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas y que se espera que tengan un efecto significativo sobre el Grupo.

Moneda Funcional

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

Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Grupo se convierte en una parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

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

Instrumentos Financieros (continuación)

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Las cuentas por cobrar (incluyendo, las cuentas por cobrar - comerciales, saldos bancarios y efectivo, y otras cuentas por cobrar) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

Deterioro de Activos Financieros

Los activos son probados para detectar indicadores de deterioro del valor al cierre de cada período sobre el cual se informa. Se considera que un activo financiero está deteriorado en su valor cuando existe evidencia objetiva de dicho deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia objetiva de deterioro debería incluir:

- Dificultades financiera significativa del emisor o contraparte; o
- Incumplimiento de contrato, tal como atrasos u omisión de pagos de intereses o de capital; o
- Se torna probable que el prestatario caiga en bancarrota o en una reorganización financiera.

Para ciertas categorías de activos financieros, tales como cuentas por cobrar, los activos para los que se ha evaluado que individualmente no tienen un deterioro del valor, adicionalmente, se los evalúa sobre una base colectiva con relación a dicho deterioro del valor. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada del Grupo con respecto a cobranzas, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

El importe en libros del activo financiero se reduce directamente por la pérdida por deterioro del valor para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

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

Instrumentos Financieros (continuación)

Deterioro de Activos Financieros (Continuación)

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar, el Grupo considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el cierre del período sobre el que se informa.

Baja de Activos Financieros

El Grupo da de baja en cuentas a un activo financiero únicamente cuando expiran parte de los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de ese activo financiero a otra entidad. Si el Grupo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, el Grupo reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que puede tener que pagar. El Grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, el Grupo continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por el monto de los ingresos recibidos.

Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El inventario se determina usando el método de primero que entra, primero que sale. El costo, incluyendo una porción de los costos indirectos fijos y variables, es asignado a inventarios a través del método más apropiado para esa clase particular de inventario, siendo la mayoría valuado con el método de costo promedio. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

Propiedades, Mobiliario, Equipo y Mejoras a la Propiedad

Los terrenos utilizados para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, son medidas en el balance general consolidado basado en revaluaciones, siendo el valor razonable a la fecha de la revaluación, menos cualquier deterioro acumulado. Las revaluaciones se realizan con la suficiente regularidad tal que el importe en libros no difiera materialmente de aquellos que podrían determinarse utilizando el valor razonable al final de cada período en el que se informa.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el período de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

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

Propiedades, Mobiliario, Equipo y Mejoras a la Propiedad (continuación)

Cualquier incremento resultante de las revaluaciones de estos terrenos es reconocida en otros resultados integrales y acumulado en el patrimonio neto, salvo en la medida en que exprese la reversión de un decremento del mismo activo reconocido previamente en la ganancia o pérdida, en caso de que el aumento se atribuye a la ganancia o pérdida en la medida de la disminución que se asignan previamente. Una disminución en el importe en libros que surgen en la revaluación de esas tierras es reconocida en la ganancia o pérdida en la medida en que excede el saldo existente en la reserva de revaluación de propiedades relativas a una revaluación anterior de ese activo.

En caso de venta o retiro posterior de propiedades revaluadas, el adicional por revaluación atribuible, que permanece en la reserva por revaluación de propiedades restante, es transferido directamente a ganancias acumuladas.

Los edificios, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada están valuados al costo, menos la depreciación y amortización acumuladas.

Dichos activos se clasifican en las categorías apropiadas de propiedades, planta y equipo al momento de su terminación y cuando están listas para su uso pretendido. La depreciación de estos activos, igual que en el caso de los otros activos de propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso previsto.

El terreno no se deprecia. La depreciación y amortización se calculan por el método de línea recta para distribuir, en forma sistemática, el costo de los activos sobre los años de vida útil estimada.

Edificios	40 años
Equipos arrendados	3 años
Mejoras a la propiedad	10 años
Mobiliario y equipo	3 años
Equipo rodante	5 años

La depreciación es reconocida a fin de eliminar el costo o la valuación de los activos (excepto los terrenos y las propiedades en construcción), menos sus valores residuales, sobre sus vidas útiles, utilizando el método de la línea recta. Las vidas útiles estimadas, los valores residuales y el método de depreciación son revisados al cierre de cada período sobre el que se informa, siendo el efecto de cualquier cambio en las estimaciones, registrado sobre una base prospectiva.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

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

Propiedades, Mobiliario, Equipo y Mejoras a la Propiedad (continuación)

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero son depreciados por el plazo de su vida útil estimada igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe una seguridad razonable de que se obtendrá la propiedad al final del período de arrendamiento, los activos son depreciados sobre el término más corto entre su plazo de arrendamiento y su vida útil.

Se da de baja una partida de propiedades, planta y equipo al momento de su venta o cuando ya no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. La ganancia o pérdida que surja de la venta o retiro de un elemento de propiedades, planta y equipo se determina como la diferencia entre los ingresos por las ventas y el importe en libros del activo, y se la reconoce en resultados.

Activo Intangible - Licencias

Los activos intangibles como las licencias adquiridas son reflejados a costo histórico. Las licencias tienen una vida útil definida de 1 año o más cuando sea el caso y son manejadas al costo menos su amortización acumulada. La amortización es calculada usando el método de línea recta para alocar el costo sobre la vida útil estimada si esta es determinable.

Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son registradas inicialmente a su costo. El costo de una propiedad de inversión comprende su precio de construcción y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción. Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable reconociendo en los resultados integrales los cambios en el valor razonable. El Grupo contabiliza su propiedad de inversión a valor razonable.

Si una propiedad ocupada por el Grupo se convierte en una propiedad de inversión debido a que su uso ha cambiado, la diferencia resultante entre el valor en libros y el valor razonable de este tema en la fecha de la transferencia es tratada de la misma forma que una revaluación según la NIC 16.

Si una propiedad de inversión se convierte en propiedades ocupadas por el Grupo, se reclasifica como propiedades, mobiliario, equipo y mejoras. Su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para sus futuros efectos contables.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

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

Propiedades de Inversión (continuación)

El aumento resultante en el valor en libros de la propiedad se reconoce en la cuenta de resultados en la medida que la reversión de una pérdida por deterioro anterior, con cualquier incremento que quede es reconocida en otro resultado integral y aumenta directamente al patrimonio en el superávit por revaluación dentro del patrimonio.

Cualquier disminución en el valor en libros del inmueble, se carga inicialmente en otro resultado integral contra cualquier reserva de revalorización reconocida previamente, con cualquier disminución restante con cargo a la cuenta de resultados.

Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las compañías donde el Grupo tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas, generalmente acompañados por los accionistas con derecho a más de la mitad de los votos. Las subsidiarias se consolidan totalmente desde la fecha en que el control es transferido al Grupo. Ellas se dejan de consolidar desde la fecha en que cesa el control.

El método de contabilidad de compra es usado para registrar la adquisición de subsidiaria por subsidiaria por parte del Grupo. El costo de una adquisición es medido como el valor razonable de los activos dados, instrumentos de patrimonio emitidos y pasivos incurridos o asumidos a la fecha del intercambio, más los costos directamente atribuirles a la adquisición.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son medidos inicialmente a sus valores razonables a la fecha de adquisición, sin considerar el alcance de cualquier interés minoritario. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo de los activos netos identificables adquiridos es registrado como plusvalía. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia es reconocida directamente en el estado consolidado de resultados integrales.

Las transacciones y saldos entre compañías y las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo son eliminados. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas excepto cuando existe un deterioro del activo. Las políticas de contabilidad de las subsidiarias han sido modificadas donde sea necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

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

Subsidiarias (continuación)

El detalle de las subsidiarias materiales del Grupo se presenta a continuación:

Nombre de la Subsidiaria	Actividad Principal	Lugar de Constitución y Operaciones	Proporción de Participación Accionaria y Poder de Voto Mantenido por el Grupo	
			Dic.2016	Sept.2016
Tagarópulos, S. A.	Almacenamiento y distribución de alimentos	Panamá	99.78%	99.78%
Inmobiliaria Chiricrush, S. A.	Inmobiliaria	Panamá	100%	100%
Mobitag, S. A.	Inmobiliaria	Panamá	100%	100%

Participación no Controladoras

Las participaciones no controladoras en los activos netos (excluyendo la plusvalía) de las subsidiarias consolidadas son identificadas por separado del patrimonio del Grupo. Las participaciones no controladoras consisten del valor de dichos intereses a la fecha de la combinación original de negocios (ver abajo) y la participación no controladora en los cambios en el patrimonio desde la fecha de la combinación.

Las pérdidas aplicables a las participaciones no controladoras en el patrimonio de la subsidiaria son destinadas contra los intereses del Grupo, excepto que la participación no controladora tenga una obligación vinculante y tenga la capacidad para hacer una inversión adicional para cubrir las pérdidas.

La participación no controladora representa principalmente los interés de accionistas minoritarios múltiples de Tagarópulos S. A. por 0.22% que no son controlados en su totalidad por el Grupo.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

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

Pasivos Financieros e Instrumentos Financieros de Capital Emitidos por el Grupo

Pasivos Financieros

Los otros pasivos financieros, incluyendo deudas, son inicialmente medidos al valor razonable, neto de los costos de la transacción y son subsecuentemente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gastos de interés reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros del pasivo financiero al momento de su reconocimiento inicial.

Baja en Cuentas de Pasivos Financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando las obligaciones se liquidan, cancelan o expiran. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en los resultados.

Clasificación como Deuda o Patrimonio

Los instrumentos de deuda y de patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de un pasivo financiero y de un instrumento de patrimonio.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio es todo contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad del Grupo se reconocen por el monto de los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios del Grupo se reconoce y se deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ningún resultado, proveniente de la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios del Grupo.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

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

Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen inicialmente como activos a su valor razonable, al comienzo del arrendamiento, o si fuera menor, al valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el balance general consolidado como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos aptos, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general del Grupo para los costos por préstamos. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que son incurridos.

Los pagos por alquileres bajo arrendamientos operativos se reconocen como gastos empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo cuando resulta más representativa otra base sistemática del patrón temporal en el cual el beneficio económico se consume. Las cuotas contingentes por arrendamientos, bajo arrendamientos operativos, se reconocen como gastos en los períodos en los que son incurridos.

En caso de que se reciban incentivos para convenir arrendamientos operativos, dichos incentivos se reconocen como pasivos. El beneficio total de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por concepto de alquiler sobre la base de línea recta, salvo cuando resulta más representativa otra base sistemática del patrón temporal en el cual el beneficio económico se consume.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

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

Beneficios a Empleados

Seguro Social

De acuerdo a la Ley No.51 de 27 de diciembre de 2005, el Grupo debe realizar contribuciones mensuales a la Caja de Seguro Social, en base a un porcentaje del total de salarios pagados a sus empleados. Una parte de estas contribuciones es utilizada por la Caja de Seguro Social de Panamá para el pago de las futuras jubilaciones de los empleados. El aporte del año descendió a la suma de 372,267 (Dic.2015: 413,929).

El número de personas empleadas por el Grupo asciende a 697 (Dic.2015: 594).

Provisiones

Se reconocen las provisiones cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, si es probable que una salida de los recursos que incorporan beneficios económicos será requerida para cancelar la obligación y una estimación confiable se pueden realizar del monto de la obligación. Donde el Grupo espera que algunas o todas las provisiones sean reembolsadas, por ejemplo, bajo un contrato de seguro, el reembolso es reconocido como un activo separado pero sólo cuando el reembolso sea virtualmente seguro. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado consolidado de resultados integrales neto de cualquier reembolso.

Compensación de Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el importe neto presentado en el balance general consolidado, solamente cuando existe el derecho legal y la intención para compensarlos sobre una base neta o cuando se liquida el activo y se compensa la obligación simultáneamente.

Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos se miden al valor razonable de la contrapartida recibida o por cobrar. Los ingresos de actividades ordinarias se reducen para considerar devoluciones de clientes, descuentos y otras deducciones similares.

Venta de bienes

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El Grupo ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- El Grupo no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

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

Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias (continuación)

Venta de bienes (continuación)

- Sea probable que el Grupo reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, relacionados con la transacción pueden medirse con fiabilidad.

Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos (comisiones y otros) se reconocen con base en el método de devengado según la sustancia de los acuerdos correspondientes.

Costos de Deudas

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados en el período en que se incurren.

Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta del año, comprende el impuesto sobre la renta corriente y diferido.

Impuesto corriente

El impuesto corriente a pagar se basa en la renta gravable del año. El impuesto sobre la renta del periodo difiere de la ganancia antes de impuesto reportada en el estado consolidado de resultados integrales, debido a los efectos que producen aquellas partidas reconocidas como gravables/no gravables y deducibles/no deducibles. El pasivo en concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa vigente (25%) a la fecha del balance general consolidado.

Impuesto diferido

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 balance general consolidado.

3. Administración de Riesgos Financieros

Los objetivos principales del Grupo al administrar el capital son mantener su capacidad de continuar como un negocio en marcha para generar retornos a los accionistas, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca los costos de obtención de capital. La estrategia general del Grupo se mantiene en relación al período anterior.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

La estructura de capital del Grupo consiste en deudas netas (préstamos como se detalla en las Notas 12 y 13 y el efectivo en bancos) y el patrimonio (que comprende las acciones comunes, el capital adicional pagado, otras reservas y déficit acumulado).

El Grupo no está sujeto a ningún requerimiento de capital impuesto externamente.

La Administración revisa la estructura de capital del Grupo sobre una base trimestral. Como parte de esta revisión, la Administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

Índice de Endeudamiento

El índice de endeudamiento del período es el siguiente:

	Dic.2016	Sept.2016
Deuda financiera ⁽ⁱ⁾	24,773,617	25,012,160
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(6,166,601)</u>	<u>(4,214,451)</u>
Deuda neta	18,607,016	20,797,709
Patrimonio ⁽ⁱⁱ⁾	<u>10,072,817</u>	<u>10,843,537</u>
	<u>28,679,833</u>	<u>31,641,246</u>
Deuda neta a patrimonio	<u>64.88%</u>	<u>65.73%</u>

(i) Las deudas financieras se define como préstamos bancarios y sobregiros, bonos emitidos, valores comerciales negociables, préstamo por pagar a partes relacionadas y arrendamientos financieros por pagar.

(ii) El patrimonio incluye todas las reservas y capital de la Empresa que son gestionados como capital

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Categorías de Instrumentos Financieros

	Dic.2016	Sept.2016
Activos financieros		
Efectivo y depósitos en banco	<u>6,166,601</u>	<u>4,214,451</u>
Cuentas por cobrar - comerciales y otras	<u>13,065,788</u>	<u>13,133,149</u>
Pasivos Financieros		
Deudas financieras	<u>24,773,617</u>	<u>25,012,160</u>
Al costo amortizado (incluye las cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar)	<u>21,725,505</u>	<u>18,698,376</u>

Las cuentas por cobrar - comerciales y otras y las deudas comerciales están clasificadas como activos y pasivos al costo amortizado.

Al final del período, no se existe una concentración significativa de riesgo de crédito sobre las cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar al costo amortizado. El importe en libros refleja la máxima exposición del Grupo sobre estos rubros.

Objetivos de la Administración del Riesgo Financiero

El Departamento de Finanzas del Grupo ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales, monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones del Grupo a través de informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y por magnitud de los riesgos. Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por deudor. Adicionalmente, la Administración evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para el Grupo y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

A la fecha no existen concentraciones significativas de crédito (véase Nota 7). La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el importe en libros de cada activo financiero en el balance general consolidado.

El Departamento de Finanzas le informa trimestralmente a la Junta Directiva del Grupo, que es un cuerpo independiente que monitorea los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Riesgo de Mercado

El Grupo no ha tenido transacciones significativas que la expongan al riesgo de mercado durante el período. Tampoco cuenta con instrumentos financieros o valores de capital que la expongan al riesgo de mercado, ni mantiene activos importantes que generen ingresos por intereses, por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado. En adición, el riesgo de tasa de interés es mínimo, basado en que la mayoría de los instrumentos están pactados a tasa de interés fija.

Préstamo – Intereses Variables

Al 31 de diciembre de 2016, se mantiene un solo préstamo comercial por la suma de B/4,203,409 con tasa LIBOR (6 meses), más diferencial del Banco, con tasa mínima de 4.71%, lo cual el Grupo tiene un riesgo de tasa de interés por fluctuación del mercado, lo cual es monitoreado por el Grupo de manera trimestral.

Riesgo de Liquidez

Las políticas de administración de riesgo de liquidez y financiamiento establecen un marco en la gestión de liquidez por la Administración del Grupo en corto, mediano y largo plazo y requerimiento de liquidez. El Grupo administra el riesgo de liquidez mediante el mantenimiento facilidades bancarias y de préstamos y el monitoreo continuo y de los flujos de efectivo actuales.

Los siguientes cuadros detallan el vencimiento contractual restante del Grupo para sus pasivos financieros no derivados con periodos de repago acordados. Los cuadros han sido diseñados con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros basados en la fecha más temprana en la cual el Grupo deberá hacer los pagos. Los cuadros incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. El vencimiento contractual se basa en la fecha más temprana en la cual el Grupo deberá hacer el pago.

	Menos de 3 meses	3 a 6 meses	6 meses a 1 año	1 a 5 años	Sin Vencimiento	Total
31 de diciembre de 2016						
Cuentas por pagar – comerciales y otras:						
Cuentas por pagar	21,725,505	-	-	-	-	21,725,505
Arrendamiento por pagar	30,545	30,545	40,725	372,193	-	474,008
Sobregiro y préstamos bancarios	2,004,456	1,097,466	3,859,811	6,082,950	-	13,044,683
Préstamos por pagar – relacionadas	-	-	-	-	2,252,510	2,252,510
Bonos por pagar	5,102,222	-	-	-	-	5,102,222
Valores comerciales negociables	952,998	2,806,060	2,303,910	139,725	-	6,202,693
	<u>29,815,726</u>	<u>3,934,071</u>	<u>6,204,446</u>	<u>6,594,868</u>	<u>2,252,510</u>	<u>48,801,621</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Riesgo de Liquidez (continuación)

	Menos					
	de 3 meses	3 a 6 meses	6 meses a 1 año	1 a 5 años	Sin Vencimiento	Total
30 de septiembre 2016						
Cuentas por pagar – comerciales y otras:						
Cuentas por pagar	18,698,376	-	-	-	-	18,698,376
Arrendamiento por pagar	39,970	39,970	53,294	440,688	-	573,922
Sobregiro y préstamos bancarios	1,871,985	1,990,211	109,726	9,189,078	-	13,161,000
Préstamos por pagar - relacionadas	-	-	-	-	2,228,936	2,228,936
Bonos por pagar	102,222	102,222	204,444	5,204,444	-	5,613,332
Valores comerciales negociables	-	1,092,385	5,102,615	-	-	6,195,000
	<u>20,712,553</u>	<u>3,224,788</u>	<u>5,470,079</u>	<u>14,834,210</u>	<u>2,228,936</u>	<u>46,470,566</u>

El Grupo tiene acceso a facilidades de financiamiento tal como se describe en la Nota 12. El Grupo espera cumplir con sus otras obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y los ingresos que se producirán al vencimiento de los activos financieros.

Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

La Administración considera que los importes en libros de los pasivos financieros reconocidos en los estados financieros consolidados se aproximan a sus valores razonables.

	Dic.2016		Sept.2016	
	Valor en Libros	Valor Razonable	Valor en Libros	Valor Razonable
Pasivos Financieros				
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Bonos por paga	<u>5,000,000</u>	<u>5,102,222</u>	<u>5,000,000</u>	<u>5,382,943</u>
Arrendamiento financieros por pagar	<u>372,193</u>	<u>351,628</u>	<u>440,688</u>	<u>416,338</u>

Técnicas de valuación e hipótesis aplicadas para propósitos de medición del valor razonable

Específicamente, las hipótesis utilizadas al determinar el valor razonable de los siguientes activos y pasivos financieros se describen más adelante.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Valor Razonable de los Instrumentos Financieros (continuación)

Técnicas de valuación e hipótesis aplicadas para propósitos de medición del valor razonable (continuación)

Los siguientes supuestos fueron establecidos por la Administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance general consolidado:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.
- (ii) Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar: las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar están presentadas a su valor razonable, el cual se aproxima a su valor de recuperación.
- (iii) Préstamos y valores comerciales negociables: el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su vencimiento a corto plazo y porque las operaciones son de tasa variable o con tasa fija revisables al menos anualmente.
- (iv) Bonos emitidos: tiene tasa de descuento de 6% en base a tasa promedio de mercado vigentes para operaciones similares.
- (v) Préstamos por pagar a parte relacionada: el valor en libros se aproxima a su valor razonable ya que las tasas establecidas son revisables al menos anualmente.

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

4. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos

El Grupo efectúa estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de los activos y pasivos basados en estimaciones de pérdidas históricas y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

(a) *Impuesto sobre la Renta*

El Grupo está sujeto a impuesto sobre la renta. Juicios significativos se requieren al determinar la provisión para impuesto sobre la renta. Existen muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación del último impuesto es incierta durante el curso normal de negocios.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

4. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos

(b) *Provisión para Posibles Cuentas Incobrables y Notas de Crédito*

El Grupo realiza estimaciones y juicios para determinar la provisión para posibles cuentas incobrables, y notas de crédito, lo cual se base en experiencia histórica. (Véase Nota 2).

(c) *Determinación del Valor razonable de Propiedades de Inversión*

El Grupo realiza estimaciones y juicios para determinar el valor razonable de la propiedad de inversión - terrenos utilizando de referencia el precio de mercado. (Véase Nota 11).

5. Transacciones con Partes Relacionadas

Los detalles de las transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación.

Transacciones Comerciales de Bienes y Servicios

Durante el período, las entidades realizaron transacciones comerciales con partes relacionadas del Grupo:

	Ventas		Compras	
	Dic.2016	Dic.2015	Dic.2016	Dic.2015
Inmobiliaria Don Antonio, S. A.	3,493,196	3,777,021	-	-
Agroindustrial Rey, S. A.	32,874	46,418	-	-
Internacional Tagarópulos, S. A.	2,957	4,010	-	-
	<u>3,529,027</u>	<u>3,827,449</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en balboas)

5. Transacciones con Partes Relacionadas (Continuación)

Los siguientes saldos están pendientes al final del período:

	<u>Cuentas por Cobrar - Partes Relacionadas</u>		<u>Cuentas por Pagar - Partes Relacionadas</u>	
	Dic.2016	Sept.2016	Dic.2016	Sept.2016
Inmobiliaria Don Antonio, S. A.	1,249,796	1,413,329	-	-
Tagarópulos Industrial, S. A.	29,235	21,097	1,412,502	1,423,459
Agroindustrial Rey, S. A.	7,156	19,051	11	11
Internacional Tagarópulos, S. A.	-	-	-	-
	<u>1,286,187</u>	<u>1,453,477</u>	<u>1,412,513</u>	<u>1,423,470</u>

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el año corriente ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro respecto de los importes adeudados por partes relacionadas.

Préstamos Adeudados a Partes Relacionadas

	Dic.2016	Sept.2016
Préstamos:		
Niton, S. A.	208,280	206,172
Newwaters Holdings, Corp.	206,110	203,945
Atlantic Developers, Inc.	1,465,816	1,450,416
Fundación Palo de Jacaranda	<u>130,964</u>	<u>129,588</u>
	2,011,170	1,990,121
Bonos por pagar	<u>2,550,000</u>	<u>2,550,000</u>
	<u>4,561,170</u>	<u>4,540,121</u>

Los préstamos por pagar a partes relacionadas causan una tasa de interés de 4% (Sept.2016: 4%), los cuales no están garantizados ni tienen vencimiento, y no será exigible por la contra parte en los próximos doce meses.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en balboas)

5. Transacciones con Partes Relacionadas (Continuación)

Préstamos Adeudados a Partes Relacionadas (continuación)

El Grupo registró el gasto de interés por el préstamo adeudado a partes relacionadas por 224,129 (Dic.2015: 223,720).

Los términos y condiciones de los bonos por pagar a partes relacionadas se describen en la Nota 16.

Compensación a ejecutivos claves

	Dic.2016	Dic.2015
Compensación a ejecutivos claves	<u>308,000</u>	<u>321,276</u>

6. Efectivo y Depósitos en Bancos

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen efectivo en caja y en bancos. El efectivo y depósitos en bancos de efectivo al cierre del período se detallan a continuación:

	Dic.2016	Sept.2016
Cajas menudas	7,950	7,950
Cuentas corrientes	2,728,688	705,571
Cuentas de ahorro	429,963	500,930
Depósito a plazo fijo	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
	<u>6,166,601</u>	<u>4,214,451</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

6. Efectivo y Depósitos en Bancos (Continuación)

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación:

	Dic.2016	Sept.2016
Efectivo y depósitos en bancos	6,166,601	4,214,451
Depósito a plazo fijo con vencimiento mayor a noventa días	<u>(3,000,000)</u>	<u>(3,000,000)</u>
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>3,166,601</u>	<u>1,214,451</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. mantiene un depósito a plazo, el cual garantiza líneas de crédito otorgadas a Tagarópulos, S. A. (su subsidiaria), según se describe en la Nota 12. El depósito a plazo devenga una tasa de interés de 3.75%, con vencimiento el 17 de agosto de 2017.

7. Cuentas por Cobrar - Comerciales y Otras

Las cuentas por cobrar – comerciales y otras se detallan a continuación:

	Dic.2016	Sept.2016
Cuentas por cobrar - comerciales	10,555,522	9,379,671
Cuentas por cobrar - comerciales partes relacionadas (Nota 5)	1,286,187	1,453,477
Provisión para cuentas de cobro dudoso	(160,155)	(75,000)
Provisión para nota de crédito	<u>(181,192)</u>	<u>(181,192)</u>
	<u>11,500,362</u>	<u>10,576,956</u>
Cuentas por cobrar - empleados	23,128	25,987
Cuentas por cobrar - proveedores (Nota 4)	1,457,453	2,425,812
Pagos anticipados	<u>84,844</u>	<u>104,394</u>
	<u>1,565,425</u>	<u>2,556,193</u>
	<u>13,065,787</u>	<u>13,133,149</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

7. Cuentas por Cobrar - Comerciales y Otras (Continuación)

Cuentas por Cobrar - Comerciales

La provisión para cuentas incobrables son reconocidas cuando las cuentas por cobrar - comerciales son superiores al período promedio de crédito basado en la estimación de la incobrabilidad de estos importes determinados bajo la referencia de experiencias pasadas de la contrapartida y el análisis de esta contrapartida en la situación financiera actual.

Antes de aceptar un cliente nuevo, el Grupo realiza una evaluación de la calidad de crédito del cliente y define los términos y límites del mismo.

Las cuentas por cobrar - comerciales reveladas abajo incluyen importes (ver abajo análisis de antigüedad) que están morosas al final del período por el cual el Grupo no ha reconocido una provisión para cuentas de dudoso cobro debido que no han habido cambios significativos en la calidad crediticia y los importes son considerados como cobrables.

Antigüedad de las cuentas por cobrar – comerciales vencidas pero no deterioradas:

	Dic.2016	Sept.2016
30-60 días	274,044	342,837
61-90 días	179,659	230,574
Más de 91 días	<u>232,489</u>	<u>1,312,655</u>
	<u>686,192</u>	<u>1,886,066</u>

Antigüedad de las cuentas por cobrar – comerciales deterioradas:

	Dic.2016	Sept.2016
30-60 días	4,604	-
61-90 días	4,178	-
Más de 91 días	<u>-</u>	<u>16,449</u>
	<u>8,782</u>	<u>16,449</u>

El importe en libros de las cuentas por cobrar - comerciales no está garantizado.



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en balboas)

7. Cuentas por Cobrar - Comerciales y Otras (Continuación)

Cuentas por Cobrar – Comerciales (continuación)

Movimiento de provisión para cuentas de dudoso cobro:

	Dic.2016	Sept.2016
Saldo inicial	75,000	204,570
Aumento	86,679	32,356
Castigos	<u>(1,524)</u>	<u>(161,926)</u>
	<u>160,155</u>	<u>75,000</u>

El Grupo tomando como base saldos superiores a 100,000 mantenía el 70% (Sept.2016: 73%) por 9,037,893 (Sept.2016: 9,578,165) de la cartera concentrada en 17 (Sept.2016: 18) clientes comerciales al final del período.

8. Inventarios

Los inventarios se presentan a continuación:

	Dic.2016	Sept.2016
Mercancía en bodega	14,402,814	14,169,589
Inventario en tránsito	<u>3,055,611</u>	<u>2,839,893</u>
	<u>17,458,425</u>	<u>17,009,482</u>

El inventario considerado como mercancía en bodega incluye una pérdida por deterioro por la suma de B/.146,600 (Sept.2016: B/.175,546) En el estado de resultados integrales se incluye la suma de B/.115,027 en relación a importes por deterioro de mercancías de inventario para llevarlo al valor neto realizable.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
 (Cifras en balboas)

9. Otros Activos

El detalle de otros activos se presenta a continuación:

	Dic.2016	Sept.2016
Gastos pagados por anticipado	122,897	108,639
Fondo de cesantía	1,019,355	1,012,018
Depósitos en garantías y otros activos	219,005	233,874
Activos intangibles ⁽¹⁾	42,185	45,512
Inversiones disponibles para la venta	5,058	5,058
Impuestos pagados por adelantado	1,425,609	1,425,609
Registros sanitarios	<u>55,002</u>	<u>79,841</u>
	<u>2,889,111</u>	<u>2,910,551</u>
Circulantes	122,897	108,639
No circulantes	<u>2,766,214</u>	<u>2,801,912</u>
	<u>2,889,111</u>	<u>2,910,551</u>

(1) Durante el periodo se amortizó la suma de B/.25,538 (Sept. 2016 B/.101,118) de los activos intangibles.

10. Propiedades, Mobiliario, Equipo y Mejoras a la Propiedad, Neto

Las propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad se presentan a continuación

	Dic.2016	Sept.2016
Valor en libros de:		
Terrenos	7,707,448	7,707,448
Mejoras a la propiedad	1,305,824	1,380,307
Mobiliario y equipo	815,289	900,516
Equipo rodante	<u>544,589</u>	<u>665,825</u>
	<u>10,373,150</u>	<u>10,654,096</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en balboas)

10. Propiedades, Mobiliario, Equipo y Mejoras a la Propiedad, Neto (Continuación)

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Equipos Arrendados</u>	<u>Mejoras a la Propiedad</u>	<u>Mobiliario y Equipo</u>	<u>Equipo Rodante</u>	<u>Total</u>
Costo o Valuación:							
Saldo al 30 de septiembre de 2015	7,707,448	595,671	252,651	4,196,056	5,794,932	3,439,762	21,986,520
Adiciones	-	-	-	134,520	520,725	-	655,245
Ventas y retiros	-	-	-	(46,349)	(689,273)	(118,234)	(853,856)
Saldo al 30 de septiembre de 2016	<u>7,707,448</u>	<u>595,671</u>	<u>252,651</u>	<u>4,284,227</u>	<u>5,626,384</u>	<u>3,321,528</u>	<u>21,787,909</u>
Adiciones	-	-	-	9,559	17,703	-	27,262
Ventas y retiros	-	-	-	-	-	(47,900)	(47,900)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>7,707,448</u>	<u>595,671</u>	<u>252,651</u>	<u>4,293,786</u>	<u>5,644,087</u>	<u>3,273,628</u>	<u>21,767,271</u>
Depreciación Acumulada:							
Saldo al 30 de septiembre de 2015	-	595,671	252,651	2,605,951	4,809,139	2,403,190	10,666,602
Adiciones	-	-	-	344,318	604,230	370,747	1,319,295
Ventas y retiros	-	-	-	(46,349)	(687,501)	(118,234)	(852,084)
Saldo al 30 de septiembre de 2016	-	<u>595,671</u>	<u>252,651</u>	<u>2,903,920</u>	<u>4,725,868</u>	<u>2,655,703</u>	<u>11,133,813</u>
Adiciones	-	-	-	84,042	102,930	87,705	274,677
Ventas y retiros	-	-	-	-	-	(14,369)	(14,369)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	<u>595,671</u>	<u>52,651</u>	<u>2,987,962</u>	<u>4,828,798</u>	<u>2,729,039</u>	<u>11,394,121</u>

Medición del Valor Razonable de los Terrenos del Grupo

Los terrenos del Grupo están establecidos a su importe revaluado, siendo el valor razonable a la fecha de revaluación, menos cualquier depreciación acumulada subsecuente y pérdida por deterioro acumulada. La medición del valor razonable de los terrenos del Grupo fueron realizados por la compañía Zubieta & Zubieta, valuadores independientes no relacionados con la Empresa, estableciendo su valor razonable en el Nivel 2.

El valor razonable del terreno fue determinado basado al precio de mercado que refleja los recientes precios de la transacción para propiedades similares de acuerdo a su ubicación y condiciones. No han habido cambios en la técnica de valuación durante el año.

Notas a los Estados Financieros
Por el período de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en balboas)

10. Propiedades, Mobiliario, Equipo y Mejoras a la Propiedad, Neto (Continuación)

Medición del Valor Razonable de los Terrenos del Grupo (continuación)

Si los terrenos del Grupo hubiesen sido medidos en base a su costo histórico, el importe en libros hubiese sido el siguiente:

	Dic.2016		Sept.2016	
	Costo de Adquisición	Valor Razonable	Costo de Adquisición	Valor Razonable
Terrenos	<u>1,697,288</u>	<u>7,707,448</u>	<u>1,697,288</u>	<u>7,707,448</u>

Las propiedades No.28095 y No.35259 están garantizadas por líneas de crédito que mantiene el Grupo incluyendo endoso de pólizas de incendio sobre las fincas dadas de garantías por el 80% del valor de reconstrucción.

El Grupo mantiene equipo rodante bajo arrendamientos financieros. Al 31 de diciembre el valor en libros de estos equipos rodantes es por la suma de 378,816 (Sept.2016: 449,221).

11. Propiedades de Inversión

Al 30 de septiembre de 2014, la Administración a decidido reclasificar el terreno registrado en la subsidiaria Inmobiliaria Chiricrush, S. A., como propiedad de inversión, utilizando el método de valuación de Valor de Capitalización de Rentas.

La propiedad de inversión que consiste en un globo de terreno en la carretera Panamericana, aproximadamente a 58,515.43 metros cuadrados de la Plaza Terronal, Corregimiento y Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

La medida del valor razonable de la propiedades de inversión han sido basadas en la tasación hecha por Panamericana de Avalúos, S. A. con más de 32 años de experiencia realizando avalúos de terreno propiedades, globos, apartamentos, condominios, residencias, locales comerciales e industriales con los más altos estándares de ética y profesionalismo.

Los criterios de valuación más significativos aplicados en la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión han sido:

Ubicación

Se obtiene una plusvalía al identificar la zona donde se localiza el inmueble, ya sea zona popular, de interés medio, semi-residencial o residencial. También se establece si la infraestructura se encuentra en una zona comercial o de oficinas de particular interés. Entre los métodos de valuación tenemos:

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

11. Propiedades de Inversión (Continuación)

Valor de Reconstrucción (Método de Costo)

El cual considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien, que sea una réplica del original o uno que proporciona una utilidad equivalente. En el contexto de los bienes inmuebles, generalmente se justifica pagar más por ciertos inmuebles que el costo de adquirir un terreno similar y construir una edificación alternativa, a menos que el momento no resulte el adecuado, o que exista inconvenientes o riesgos. Se toma en cuenta la depreciación del bien más antiguo y/o menos funcionales de forma que la estimación del costo de uno nuevo excedería el precio que probablemente se pagaría por el bien tasado.

Valor de Capitalización de Rentas (Valor sobre la Renta)

Este enfoque considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y se estima su valor a través de un proceso de capitalización. La capitalización relaciona los ingresos en un valor estimado. Este proceso puede tomar en consideración relaciones directas, tasas de rentabilidad o de descuento o ambas. El principio de sustitución sostiene que el flujo de renta que produce retornos más elevados, proporcionales al nivel dado de riesgo, indica el valor numérico más probable.

Método Comparativo

Considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece una estimación del valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto, considerando también anuncios y ofertas.

	Dic.2016	Sept.2016
Saldo inicial	9,000,000	7,300,000
Cambios en el valor razonable en propiedades de inversión	<u>-</u>	<u>1,700,000</u>
Saldo final	<u>9,000,000</u>	<u>9,000,000</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

12. Préstamos por Pagar

Los préstamos por pagar son los siguientes:

	Dic.2016	Sept.2016
Garantizados		
Sobregiros bancarios	-	-
Préstamos bancarios (i)	3,000,000	3,000,000
Líneas de crédito	-	-
	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
No garantizados		
Préstamos bancarios (ii, iii, iv y v)	<u>8,390,254</u>	<u>8,581,351</u>
	<u>11,390,254</u>	<u>11,581,351</u>
Circulante	6,841,097	6,838,068
No circulante	<u>4,549,157</u>	<u>4,743,283</u>
	<u>11,390,254</u>	<u>11,581,351</u>

Resumen de los contratos de préstamos:

- (i) El Grupo mantiene un préstamo bancario con BAC International Bank, Inc. con garantía de depósito a plazo de Empresas Tagarópulos, S. A. por un importe de B/.3,000,000 (véase Nota 6), con vencimiento dentro de uno año y renovable a opción del banco. La tasa efectiva promedio actual del préstamo con la entidad bancaria es de 3.75% (Sept.2016: 3.75%). La tasa de interés es revisada anualmente por el Banco.
- (ii) El Grupo mantiene préstamo bancario con BAC International Bank, Inc. por un importe de B/.1,000,000, con vencimiento de un año y es renovable a opción del banco. Dicho préstamo mantiene una tasa efectiva promedio actual de 4.75% (Sept.2016: 4.75%). Esta línea ofrece una facilidad de sobregiro con sub-límite de hasta la suma de B/.100,000 para capital de trabajo y tasa de interés variable. La tasa de interés es revisada anualmente por el Banco.
- (iii) El Grupo mantiene un préstamo bancario con Multibank, Inc. por un importe de B/.1,900,000, con vencimiento dentro del año y tasa efectiva promedio de 5% (Sept.2016: 5%). La tasa de interés es revisada anualmente por el Banco.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en balboas)

12. Préstamos por Pagar (Continuación)

Resumen de los contratos de préstamos (continuación):

- (iv) El Grupo mantiene un préstamo bancario con BAC International Bank, Inc., a largo plazo por un importe de B/.536,845 (Sept.2016: 554,599), con vencimiento en el año 2,022 y tasa efectiva promedio de 5.39% (Sept.2016: 5.09%) y otro con importe de B/.4,203,409 (Sept. 2016:4,376,752) con vencimiento en el año 2,022 y tasa efectiva promedio de 4.71% (Sept.2016: 4.31%). Este último está garantizado con las propiedades de la subsidiaria Tagarópulos, S.A. La tasa de interés es revisada anualmente por el Banco.
- (v) El Grupo mantiene un préstamo bancario con Banco General a corto plazo con un importe de B/.750,000 y renovable a opción del banco. Dicho préstamo mantiene una tasa efectiva promedio actual de 5.50% (Sept.2016 5%). El préstamo está garantizado con fianza solidaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S.A.

13. Arrendamientos Financieros por Pagar

El Grupo mantiene un arrendamiento financiero con el propósito de compra de automóviles, flotas y maquinarias para las operaciones del Grupo, como facilidad ofrecida en la línea de crédito que mantiene con el BAC International Bank, Inc. El término promedio es de cinco años (Sept.2016: 5 años). El Grupo ha optado por la compra de estos equipos con un importe nominal al final del término de este arrendamiento. Los activos sujetos al arrendamiento financiero garantizan la obligación.

La tasa de interés aplicable a todas las obligaciones bajo de arrendamiento financiero son fijas de acuerdo a los contratos con un promedio del 5% (Sept.2016: 5%):

	Dic.2016	Sept.2016
Año 2016	-	30,525
Año 2017	110,715	150,628
Año 2018	150,629	150,629
Año 2019	109,483	109,483
Año 2020	<u>18,041</u>	<u>18,041</u>
	388,688	459,306
Menos: Intereses corriente (5%)	<u>(16,675)</u>	<u>(18,618)</u>
	372,193	440,688
Menos: Porción de capital circulante	<u>(143,117)</u>	<u>(141,264)</u>
	<u><u>229,076</u></u>	<u><u>299,424</u></u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en balboas)

14. Valores Comerciales Negociables

A continuación se presenta el detalle de los valores comerciales negociables por vencimiento:

Serie	Vencimiento	Dic.2016	Sept.2016
Serie EF	Enero 2017	135,000	135,000
Serie EG	Febrero 2017	923,000	923,000
Serie EH	Abril 2017	2,000,000	2,000,000
Serie EI	Junio 2017	716,000	716,000
Serie EJ	Julio 2017	540,000	540,000
Serie EK	Agosto 2017	<u>1,686,000</u>	<u>1,686,000</u>
		<u>6,000,000</u>	<u>6,000,000</u>

15. Cuentas por Pagar - Comerciales y Otras

	Dic.2016	Sept.2016
Comerciales	18,716,511	15,763,196
Cuentas por pagar - intereses	27,927	47,375
Importe adeudado a partes relacionadas (Nota 5)	1,412,513	1,423,470
Seguro social y otros impuestos	135,640	120,127
Gastos acumulados y otros pasivos	1,402,130	1,268,555
Anticipo de clientes	<u>30,784</u>	<u>75,653</u>
	<u>21,725,505</u>	<u>18,698,376</u>

El período de crédito promedio de compra de ciertas mercancías es de 60 días. El Grupo tiene una política de administración de riesgo de liquidez y financiamiento para asegurarse que las cuentas por pagar - comerciales sean pagadas dentro de los términos de créditos pre acordados.

16. Bonos por Pagar

Mediante Resolución de Junta Directiva del 7 de octubre de 2009 y cuya oferta pública fue autorizada mediante Resolución No.CNV 389-09 del 18 de diciembre de 2009 de la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá, se autorizó la emisión de la Serie "A" de bonos subordinados a los acreedores en general por la suma de 5,000,000 con vencimiento el 15 de marzo de 2017 y una tasa de interés anual de 8% (Sept.2016: 8%). Los intereses serán pagaderos trimestralmente. La emisión está garantizada por el crédito general de Tagarópulos, S. A. y no podrá redimirse anticipadamente.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

17. Prestaciones Laborales por Pagar

El movimiento de la provisión se presenta a continuación:

	Dic.2016	Sept.2016
Saldo inicial	1,037,215	1,017,645
Aumento	44,288	181,508
Disminución	<u>(16,759)</u>	<u>(161,938)</u>
	<u>1,064,744</u>	<u>1,037,215</u>

18. Impuesto sobre la Renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones del impuesto sobre la renta de las entidades pueden estar sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales, por los tres últimos años.

Las regulaciones fiscales vigentes también señalan que las utilidades no distribuidas de las subsidiarias en la República de Panamá, están sujetas a un impuesto sobre dividendos de 10%, al momento de su distribución.

A partir del 1 de enero de 2010, con la entrada en vigencia de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, el Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (1,500,000) anuales deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del 25% sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

La subsidiaria Tagarópulos, S.A. gestionó ante la Dirección General de Ingresos (DGI) la no aplicación del cálculo alternativo correspondiente al 30 de septiembre de 2015. El 28 de junio de 2016 mediante resolución No.201-3125 resuelve rechazar la solicitud de la no aplicación del CAIR. La Compañía presentó un recurso de reconsideración dentro de los siguientes 15 días. A la fecha del informe se mantiene en espera de recibir la resolución sobre la reconsideración y la Administración confía en que la decisión será favorable.

La Compañía presentó en conjunto con la declaración jurada de rentas correspondiente al período terminado el 30 de septiembre de 2016, su solicitud de no aplicación del CAIR. La Administración confía en que la decisión de la DGI en cuanto a la solicitud será favorable.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
 (Cifras en balboas)

18. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

Impuesto sobre la renta reconocido en el estado consolidado de resultados integrales:

	Dic.2016	Sept. 2016
Impuesto sobre la renta corriente	-	851
Impuesto sobre la renta diferido	<u>14,052</u>	<u>4,758</u>
	<u>14,052</u>	<u>5,609</u>

Impuesto sobre la renta corriente

	Dic.2016	Sept. 2016
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	<u>(783,272)</u>	<u>(3,983,079)</u>
Impuesto sobre la renta considerando la tasa correspondiente	(195,818)	775,674)
Arrastre de pérdida	-	(5)
Gastos no deducibles	17,554	78,362
Ganancia en activo fijo	-	(5,465)
Ingreso no gravable	(7,095)	(29,195)
Pérdida del período	<u>185,359</u>	<u>732,828</u>
Impuesto sobre la renta corriente	<u>-</u>	<u>851</u>

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en balboas)

18. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

Saldo de impuestos diferidos pasivos

Lo siguiente es el análisis de los saldos de impuestos diferidos presentado en el balance general consolidado:

	Dic.2016	Sept.2016
Impuesto sobre la renta diferidos:		
Impuesto sobre la renta diferido (activo):		
Provisión para incobrables	40,039	18,750
Provisión neta de crédito	45,298	45,298
Provisión obsolescencia de inventario	<u>36,650</u>	<u>43,887</u>
	<u>121,987</u>	<u>107,935</u>
Impuesto sobre la renta diferido (pasivo):		
Revaluación de activos de Inmobiliaria Chiricrush	(837,362)	(837,360)
Revaluación de activos	<u>(601,016)</u>	<u>(601,016)</u>
	<u>(1,438,378)</u>	<u>(1,438,376)</u>
Impuesto sobre la renta diferido, neto	<u>(1,316,391)</u>	<u>(1,330,441)</u>

(a) *Impuestos a los dividendos*

La Ley No.8 del 15 de marzo de 2010 aclara cuándo una distribución de dividendos está sujeta al impuesto y específicamente indica las situaciones que desencadenan el impuesto. Como parte de la Ley No.49 de 17 de septiembre de 2009, todas las empresas que tienen un "Aviso de Operaciones" están obligadas a retener un impuesto del 10% sobre los dividendos pagados de utilidades de fuente panameña y un 5% de impuesto sobre dividendos pagados de utilidades de fuente extranjera. Las empresas ubicadas en una zona libre de Panamá deben pagar un impuesto del 5% sobre los dividendos en la distribución de ganancias, independientemente de la fuente de utilidades (y también deben tener un Aviso de Operaciones).

Bajo la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010, la retención del impuesto de dividendos no sólo se aplicará cuando una entidad tiene un Aviso de Operaciones (que era la única condición para aplicar este impuesto), sino también si genera ingresos gravables en Panamá o realiza transacciones en el área de la Zona Libre de Colón o Zona Libre de Petróleo, independientemente si posee un Aviso de Operaciones.

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en balboas)

18. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

(a) Impuestos a los dividendos (continuación)

Las siguientes Empresas están exentas del impuesto sobre dividendos: Casa Matriz de multinacional con licencia, algunas empresas que operan en el área económica especial Panamá-Pacífico y compañías panameñas cuyas operaciones han sido completadas, utilizadas, o se realizan en el extranjero sin vínculos con el mercado de Panamá. Las nuevas reglas también prevén que, cuando un tratado de impuestos aplica, las disposiciones del tratado prevalecerán sobre la legislación local.

19. Acciones Comunes

El capital social de la Empresa está compuesto por 3,733,312 acciones emitidas y en circulación, capital autorizado de 10,000 acciones comunes sin valor nominal por la suma de 16,501,603 al 31 de diciembre y 30 de septiembre de 2016.

20. Participación no Controladora

La participación no controladora en los activos netos (excluyendo la plusvalía) de las compañías consolidadas es identificada por separado del patrimonio del Grupo. La participación no controladora consiste del valor de dichos intereses a la fecha de la combinación original de negocios y la participación de los minoritarios en los cambios en el patrimonio desde la fecha de la adquisición.

Las pérdidas aplicables a la participación no controladora en exceso del interés de los minoritarios en el patrimonio de la subsidiaria son destinadas contra los intereses del Grupo, excepto que el minoritario tenga una obligación vinculante y tenga la capacidad para hacer una inversión adicional para cubrir las pérdidas.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

20. Participación no Controladora (Continuación)

La participación no controladora es la siguiente:

	Dic.2016	Sept.2016
Saldo inicial	97,348	103,248
Pérdida de la participación no controladora	(1,728)	(5,582)
Participación sobre el impuesto complementario	<u>(329)</u>	<u>(318)</u>
	95,291	97,348
Capital	97,348	103,248
Pérdida no distribuida	(1,728)	(5,582)
Impuesto complementario	<u>(329)</u>	<u>(318)</u>
	<u>95,291</u>	<u>97,348</u>

21. Pérdida por Acción

El cálculo de la pérdida por acción se detalla a continuación:

	Dic.2016	Dic.2015
Pérdida neta	<u>(769,220)</u>	<u>(750,395)</u>
Acciones en circulación (ponderados vigentes)	<u>3,733,312</u>	<u>3,733,312</u>
Pérdida básica por acción	<u>(0.21)</u>	<u>(0.20)</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

22. Gastos de Salarios y Beneficios a Empleados

El detalle de gastos de salarios y beneficios a empleados es como sigue:

	Dic.2016	Dic.2015
Salarios	1,878,015	2,542,836
Otros beneficios	768,928	558,009
Prestaciones laborales	<u>372,267</u>	<u>462,344</u>
	<u>3,019,210</u>	<u>3,563,189</u>

23. Otros Gastos

Otros gastos se presentan como sigue:

	Dic.2016	Dic.2015
Flete y almacenajes	262,079	250,903
Alquileres	302,685	282,939
Viajes	232,278	242,445
Mercancía dañada	155,547	263,331
Agua, luz y energía	158,386	173,364
Combustible	138,945	136,770
Seguridad	180,448	189,274
Mantenimiento	104,102	88,442
Faltante de inventario	109,498	106,372
Útiles de oficina	100,134	100,835
Provisión para cuentas malas	75,650	78,000
Anuncios y propagandas	225,199	131,504
Honorarios profesionales	72,239	71,652
Telecomunicaciones	63,292	63,025
Impuestos generales	75,079	70,124
Misceláneos	54,746	53,419
Partes y repuestos	144,607	98,750
Aseo y limpieza	30,087	34,842
Seguros	40,406	34,528
Provisión para productos obsoletos	115,027	-
Uniformes	77	112
Amortización intangibles	25,538	34,499
Gastos no deducibles	17,725	10,924
Dietas	6,000	3,500
Donaciones	<u>-</u>	<u>7,000</u>
	<u>2,689,774</u>	<u>2,526,554</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

24. Información por Segmentos

Productos y servicios que generan los ingresos provenientes de los segmentos sobre los que debe informarse

La información reportada a los encargados de la toma de decisiones del área operativa para propósitos de asignar los recursos y evaluar el rendimiento del segmento.

Los encargados de la toma de decisiones observan el negocio desde un punto de consideración de la distribución geográfica de los productos que se venden. Geográficamente, se observan los rendimientos en Panamá, provincias centrales (a través de su centro de distribución en Aguadulce), Colón y Chiriquí. Todos los segmentos se refieren a la venta y distribución de productos alimenticios y no alimenticios a supermercados, abarroterías y hoteles principalmente.

Las ventas presentadas en los segmentos se realizan en condiciones de mercado. Los ingresos generados por clientes externos reportó a los encargados de la toma de decisiones su medición de forma consistente en el estado consolidado de resultados integrales.

Las políticas contables de los segmentos sobre los que se informa son las mismas que las políticas contables del Grupo descritas en la Nota 3. La utilidad por segmento representa las utilidades obtenidas por cada segmento sin la distribución de la utilidad en venta de inversiones disponible para la venta, otros ingresos no operativos, gastos de depreciación, gastos de salarios y beneficios de empleados, otros gastos y así también los costos financieros. Lo anterior representa la medición reportada al encargado de la toma de decisiones del área operativa para propósitos de distribución de los recursos y evaluación del rendimiento del segmento.

Segmento de ingresos y resultados

Lo siguiente es un análisis del ingreso de la Empresa y resultados de acuerdo a los reportes por segmentos.

	<u>Ingresos por Segmentos</u>		<u>Utilidad por Segmentos</u>	
	Dic.2016	Dic.2015	Dic.2016	Dic.2015
Panamá	19,330,476	19,768,864	3,811,841	4,054,342
Provincias Centrales	3,432,862	3,722,180	721,335	801,467
Colón	1,401,879	1,593,942	291,399	344,299
Chiriquí	<u>3,889,753</u>	<u>3,726,444</u>	<u>687,733</u>	<u>741,019</u>
	<u>28,054,970</u>	<u>28,811,430</u>	<u>5,512,308</u>	<u>5,941,127</u>
Otras ganancias			30,223	39,991
Otros gastos			<u>(5,708,984)</u>	<u>(6,089,743)</u>
Gasto de depreciación			(274,677)	(335,224)
Costos financieros			<u>(342,142)</u>	<u>(305,615)</u>
Pérdida antes del impuesto sobre la renta			<u>(783,272)</u>	<u>(749,464)</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

24. Información por Segmentos (Continuación)

Segmento de ingresos y resultados (continuación)

Los ingresos informados en los párrafos que anteceden representan los ingresos generados por clientes externos. No se registraron ventas entre segmentos.

Las ganancias por segmento representan las ganancias obtenidas por cada segmento sin la distribución de los costos administrativos y salarios de los directores, la participación en el resultado del período de las asociadas, ingresos derivados de inversiones, costos financieros y gastos del impuesto a las ganancias. Lo anterior representa la medición informada al encargado de la toma de decisiones del área operativa para propósitos de distribución de los recursos y evaluación del rendimiento del segmento.

La utilidad por segmento representa las utilidades obtenidas por cada segmento sin la distribución de la utilidad en venta de inversiones disponible para la venta, otros ingresos no operativos, gastos de depreciación, gastos de salarios y beneficios de empleados, otros gastos y así también los costos financieros. Lo anterior representa la mediación reportada al encargado de la toma de decisiones del área operativa para propósitos de distribución de los recursos y evaluación del rendimiento del segmento.

25. Compromisos y Contingencias

Arrendamientos operativos

El Grupo reconoció gastos de arrendamientos operativos en el estado consolidado de resultados integrales por la suma de B/.281,819 (Dic.2015: B/.252,355).

Al 31 de diciembre de 2016, el Grupo mantiene compromisos por arrendamiento operacional, cuyos pagos mínimos futuros se presentan a continuación:

Dentro de un año	1,064,562
Entre uno y cinco años	1,816,480
Después de cinco años	<u>68,640</u>
	<u>2,949,682</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en balboas)

25. Compromisos y Contingencias (Continuación)

Carta de crédito

Tagarópulos, S. A. (subsidiaria de la Empresa) mantenía cartas de crédito abiertas por la suma de 2,800,000 para la importación de mercancías que vencen en diciembre y marzo 2017. Las cartas de crédito están garantizadas con fianzas solidarias de las entidades del Grupo.

Otras contingencias

Tagarópulos, S. A. mantenía un proceso civil ordinario de mayor cuantía por la suma de 5,000,000. El 9 de mayo de 2013 la demanda fue asignada al Juzgado Segundo de La Chorrera. El 12 de noviembre de 2014, el Juzgado resolvió no acceder a la pretensión del demandante y condenarlo en costas a la suma de 50,000. Dicha sentencia fue apelada por la parte del demandante, por lo que el expediente actualmente se encuentra en el Primer Tribunal Superior de Justicia, por resolver el recurso de apelación.

26. Aprobación de los Estados Financieros Consolidados

Los estados financieros consolidados han sido aprobados por la Junta Directiva y su emisión ha sido autorizada el 22 de febrero 2017.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Informe y Estados Financieros 31 de diciembre de 2016

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



Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Índice para los Estados Financieros 31 de diciembre de 2016

	Páginas
Informe de Contador Público	1
Estados Financieros:	
Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultados	3
Estado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 25



A la Junta Directiva y Accionistas de
Internacional Tagarópulos, S. A.
(Entidad 53.77% subsidiaria de Empresas Tagarópulos, S. A.)

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Señores

INTERNACIONAL TAGAROPULOS, S.A.

Accionistas y Junta Directiva

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de **INTERNACIONAL TAGAROPULOS, S.A.**, en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al **31 de diciembre del 2016**, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los **tres (3) meses** terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios

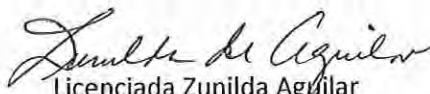
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estos estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. **Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.**

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, los estados de situación financiera de **INTERNACIONAL TAGAROPULOS, S.A.** al **31 de diciembre de 2016**, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los **tres (3) meses** terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.



Licenciada Zunilda Aguilar

Contador Público Autorizado

Licencia de Idoneidad No. 0423

22 de Febrero 2017

Panamá, República de Panamá



Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Estado de Situación Financiera**31 de diciembre de 2016***(Cifras en Balboas)*

	Dic.2016	Sept.2016
Activos		
Activos circulantes		
Efectivo y depósitos en bancos (Nota 6)	108,841	86,385
Cuentas por cobrar comerciales y otras, neto (Notas 5 y 7)	1,501,759	1,552,379
Inventarios, neto (Nota 8)	19,018	27,747
Otros activos (Nota 9)	<u>6,306</u>	<u>1,713</u>
Total de activos circulantes	<u>1,635,924</u>	<u>1,668,224</u>
Activos no circulantes		
Mobiliario y equipo, neto (Nota 10)	-	199
Otros activos (Nota 9)	<u>43,456</u>	<u>43,156</u>
Total de activos no circulantes	<u>43,456</u>	<u>43,355</u>
Total de activos	<u>1,679,380</u>	<u>1,711,579</u>
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos circulantes		
Cuentas por pagar - compañías relacionadas (Nota 5)	8,986	9,247
Cuentas por pagar - comerciales y otras (Nota 11)	<u>59,601</u>	<u>185,276</u>
Total de pasivos circulantes	<u>68,587</u>	<u>194,523</u>
Pasivo no circulante		
Prestaciones laborales por pagar (Nota 12)	<u>25,368</u>	<u>25,150</u>
Total de pasivos	<u>93,955</u>	<u>219,673</u>
Patrimonio		
Acciones comunes (Nota 13)	327,209	327,209
Utilidades no distribuidas	<u>1,258,216</u>	<u>1,164,697</u>
Total de patrimonio	<u>1,585,425</u>	<u>1,491,906</u>
Total de pasivos y patrimonio	<u>1,679,380</u>	<u>1,711,579</u>

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Estado de Resultados

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

	Dic.2016	Dic.2015
Ingresos de actividades ordinarias	86,640	202,825
Otros ingresos operativos	127,489	7,204
Variación en el inventario de mercancía	4,888	28,013
Compras de mercancía (Nota 5)	(66,032)	(194,138)
Gasto de depreciación (Nota 10)	(199)	(299)
Gasto de salarios y beneficios a empleados (Nota 5)	(14,752)	(18,053)
Otros gastos (Nota 16)	<u>(44,515)</u>	<u>(54,377)</u>
Utilidad (pérdida) neta (Nota 14)	<u>93,519</u>	<u>(28,825)</u>



Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

	<u>Acciones Comunes</u>	<u>Utilidades no Distribuidas</u>	<u>Total de Patrimonio</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2015	327,209	1,246,869	1,574,078
Impuesto complementario	-	(2,845)	(2,845)
Pérdida neta	-	(79,327)	(79,327)
Saldo al 30 de septiembre de 2016	<u>327,209</u>	<u>1,164,697</u>	<u>1,491,906</u>
Impuesto complementario	-	-	-
Utilidad neta	<u>-</u>	<u>93,519</u>	<u>93,519</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>327,209</u>	<u>1,258,216</u>	<u>1,585,425</u>

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Estado de Flujos de Efectivo

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

	Dic.2016	Dic.2015
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta	93,519	(28,825)
Ajustes para conciliar la (Pérdida) utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación (Nota 10)	199	299
Provisión reconocida en prestaciones laborales (Nota 12)	218	261
Deterioro reconocido en las cuentas por cobrar comerciales (Nota 7)	13,351	9,000
Deterioro de provisión de inventario (Nota 8)	3,558	15,905
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Disminución en cuentas por cobrar - comerciales y otras	37,269	221,695
Disminución en inventarios	5,171	28,013
Aumento en otros activos	(4,893)	(12,617)
(Disminución) en cuentas por pagar - comerciales y otras	(125,675)	(42,309)
Disminución para las prestaciones laborales por pagar (Nota 12)	-	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>22,717</u>	<u>191,422</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
(Disminución) aumento de cuentas por pagar - compañías relacionadas	(261)	650
Impuesto Complementario	<u>-</u>	<u>(2,845)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(261)</u>	<u>(2,195)</u>
Aumento neto en el efectivo y depósitos en bancos	22,456	189,227
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	<u>86,385</u>	<u>296,389</u>
Efectivo y depósitos en banco al final de año (Nota 6)	<u>108,841</u>	<u>485,616</u>

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

1. Información General

Internacional Tagarópulos, S. A. (la "Compañía") es una entidad con domicilio en la República de Panamá. La Compañía es una subsidiaria poseída en un 53.77% de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A., entidad domiciliada en la República de Panamá. La oficina principal de la Compañía está ubicada en la avenida Ricardo J. Alfaro, en el edificio Tagarópulos, y la sede de sus operaciones está ubicada en la Zona Libre de Colón.

La Compañía se dedica al abastecimiento de productos alimenticios y mercancía seca a los barcos que transitan por el Canal de Panamá.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas

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

Base de Preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros han sido preparados bajo el costo histórico.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas para los estados. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía. Las áreas que involucran un alto grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se revelan en la Nota 4.

(a) Normas nuevas y enmiendas adoptadas por la Compañía

No hay normas y enmiendas adoptadas por primera vez para el año que inicio el 1 de octubre de 2016 que hayan tenido un impacto material en los Estados Financieros de la Compañía.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

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

Base de Preparación (continuación)

(b) Normas que fueron emitidas, pero aún no son efectivas y no han sido adoptadas con anticipación por la Compañía y están en proceso de evaluación por la Administración (continuación)

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a normas contables que han sido publicadas, pero no son mandatorias para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2016, y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

- NIIF 9 “Instrumentos Financieros” La NIIF 9 se refiere a la clasificación, reconocimiento, medición y baja de los activos financieros y pasivos financieros e introduce nuevas reglas para la contabilidad de cobertura. En julio de 2014, el IASB realizó cambios adicionales en las reglas de clasificación y medición, y también introdujo un nuevo modelo de deterioro. Estas últimas enmiendas completan ahora la nueva norma de instrumentos financieros. La Compañía todavía está en proceso de evaluar el impacto total de la NIIF 9. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2018 y se permite la adopción anticipada.

NIIF 15: “Ingresos de Contratos con Clientes” El IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. Esta norma reemplazará la NIC 18, que abarca contratos de bienes y servicios y la NIC 11 que cubre los contratos de construcción. La nueva norma se basa en el principio de que los ingresos se reconocen cuando el control del bien o servicio es transferido a un cliente, por lo que el concepto de control sustituye al concepto actual de los riesgos y beneficios. La Norma permite un enfoque retrospectivo modificado para la adopción. Bajo este enfoque las entidades reconocerán ajustes transitorios en las utilidades retenidas en la fecha de la aplicación inicial sin reestructurar el período comparativo. Sólo se necesitará aplicar las nuevas reglas a los contratos que no se han completado en la fecha de la aplicación inicial. La Administración está evaluando el impacto de esta nueva norma actualmente, y no se puede estimar el impacto de la adopción de esta norma en los estados financieros. Esta norma es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018 y se permite la adopción anticipada.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

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

Base de Preparación (continuación)

(b) Normas que fueron emitidas, pero aún no son efectivas y no han sido adoptadas con anticipación por la Compañía y están en proceso de evaluación por la Administración (continuación)

- NIIF 16: "Arrendamiento" La NIIF 16 proporciona una guía actualizada sobre la definición de los contratos de arrendamiento y la orientación sobre la combinación y la separación de los contratos. Bajo NIIF 16, un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de consideración. La NIIF 16 requiere que el arrendatario reconozca el pasivo de arrendamiento que refleja los pagos futuros de arrendamiento y un derecho de uso de activos, para casi todos los contratos de arrendamiento, con excepción para determinados contratos de arrendamiento a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor. La contabilidad de los arrendadores se mantiene como se indica en la NIC 17; sin embargo, se espera que el nuevo modelo de contabilidad para los arrendatarios impacta las negociaciones entre arrendadores y arrendatarios. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía.

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. El dólar (US\$) circula y es de libre cambio en la República de Panamá.

Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad de la Compañía se convierte en una parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

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

Instrumentos Financieros (continuación)

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Las cuentas por cobrar (incluyendo, las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo, y otras cuentas por cobrar) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

Deterioro de Activos Financieros

Los activos son probados para detectar indicadores de deterioro del valor al cierre de cada periodo sobre el cual se informa. Se considera que un activo financiero está deteriorado en su valor cuando existe evidencia objetiva de dicho deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia objetiva de deterioro debería incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento de contrato, tal como atrasos u omisión de pagos de intereses o de capital; o
- Se torna probable que el prestatario caiga en bancarrota o en una reorganización financiera.

Para ciertas categorías de activos financieros, tales como cuentas por cobrar - comerciales, los activos para los que se ha evaluado que individualmente no tienen un deterioro del valor, adicionalmente, se los evalúa sobre una base colectiva con relación a dicho deterioro del valor. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada la Compañía con respecto a cobranzas, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

El importe en libros del activo financiero se reduce directamente por la pérdida por deterioro del valor para todos los activos financieros excepto para las cuentas por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión cuando se considera una cuenta por cobrar incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

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

Instrumentos Financieros (continuación)

Deterioro de activos financieros (continuación)

La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta, a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el cierre del período sobre el que se informa.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye y la misma puede ser relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que dicho deterioro del valor fue reconocido, la pérdida por deterioro del valor previamente reconocida se reversa mediante una imputación a los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reversa el deterioro del valor no exceda el importe que hubiera resultado de mantenerse medido a su costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro del valor.

Baja de Activos Financieros

La Compañía da de baja en cuentas a un activo financiero únicamente cuando expiran parte de los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de ese activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que puede tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por el monto de los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir así como el resultado acumulado que había sido reconocido en el otro resultado integral y se había acumulado en el patrimonio, se reconoce en el estado de resultados.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

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

Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El inventario se determina usando el método de primero que entra, primero que sale. El costo, incluyendo una porción de los costos indirectos fijos y variables, es asignado a inventarios a través del método más apropiado para esa clase particular de inventario, siendo la mayoría valuado con el método de costo promedio. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

Mobiliario y Equipo

El mobiliario y equipo están valuados al costo, menos la depreciación acumulada.

Dichos activos se clasifican en las categorías apropiadas de propiedades, planta y equipo al momento de su terminación y cuando están listas para su uso pretendido. La depreciación de estos activos, igual que en el caso de los otros activos de propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso previsto.

La depreciación y amortización se calculan por el método de línea recta para distribuir, en forma sistemática, el costo de los activos sobre los años de vida útil estimada.

Mobiliario y equipo	3 años
Equipo rodante	5 años

La depreciación es reconocida a fin de eliminar el costo o la valuación de los activos (excepto los terrenos y las propiedades en construcción) menos sus valores residuales, sobre sus vidas útiles, utilizando el método de la línea recta. Las vidas útiles estimadas, los valores residuales y el método de depreciación son revisados al cierre de cada período sobre el que se informa, siendo el efecto de cualquier cambio en las estimaciones, registrado sobre una base prospectiva.

Se da de baja una partida de mobiliario y equipo al momento de su venta o cuando ya no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. La ganancia o pérdida que surja de la venta o retiro de un elemento de mobiliario y equipo se determina como la diferencia entre los ingresos por las ventas y el importe en libros del activo, y se la reconoce en resultados.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

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

Pasivos Financieros e Instrumentos Financieros de Capital Emitidos por la Compañía

Pasivos Financieros

Los otros pasivos financieros, incluyendo deudas, son inicialmente medidos al valor razonable, neto de los costos de la transacción y son subsecuentemente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gastos de interés reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros del pasivo financiero al momento de su reconocimiento inicial.

Baja en Cuentas de Pasivos Financieros

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones del banco se liquidan, cancelan o expiran. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en los resultados.

Clasificación como Deuda o Patrimonio

Los instrumentos de deuda y de patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de un pasivo financiero y de un instrumento de patrimonio.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio es todo contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad se reconocen por el monto de los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía se reconoce y se deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ningún resultado, proveniente de la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

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

Beneficios a Empleados

Seguro Social

De acuerdo a la Ley No.51 de 27 de diciembre de 2005, la Compañía debe realizar contribuciones mensuales a la Caja de Seguro Social, en base a un porcentaje del total de salarios pagados a sus empleados. Una parte de estas contribuciones es utilizada por la Caja de Seguro Social de Panamá para el pago de las futuras jubilaciones de los empleados. El aporte del año descendió a 1,634 (Dic.2015: 1,976)

El número de personas empleadas por la Compañía desciende a 1 (Dic.2015: 2).

Provisiones

Se reconocen las provisiones cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, si es probable que una salida de los recursos que incorporan beneficios económicos será requerida para cancelar la obligación y una estimación confiable se pueden realizar del monto de la obligación. Donde la Compañía espera que algunas o todas las provisiones sean reembolsadas, por ejemplo, bajo un contrato de seguro, el reembolso es reconocido como un activo separado pero sólo cuando el reembolso sea virtualmente seguro. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado de resultados neto de cualquier reembolso.

Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos se miden al valor razonable de la contrapartida recibida o por cobrar. Los ingresos de actividades ordinarias se reducen para considerar devoluciones de clientes, descuentos y otras deducciones similares.

Venta de Bienes

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, relacionados con la transacción pueden medirse con fiabilidad.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

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

Otros Ingresos Operativos

Los otros ingresos operativos (comisiones y otros) se reconocen con base en el método de devengado según la sustancia de los acuerdos correspondientes.

Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta del año, comprende el impuesto sobre la renta corriente y diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente a pagar se basa en la renta gravable del año. El impuesto sobre la renta del período difiere de la ganancia antes de impuesto reportada en el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral, debido a los efectos que producen aquellas partidas reconocidas como gravables/no gravables y deducibles/no deducibles. El pasivo en concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa vigente (25%) a la fecha del balance general.

Impuesto Diferido

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 balance general.

3. Administración de Riesgos Financieros

Los objetivos principales de la Compañía al administrar el capital son mantener su capacidad de continuar como un negocio en marcha para generar retornos a los accionistas, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca los costos de obtención de capital. La estrategia general de la Compañía se mantiene en relación al período anterior.

La estructura de capital de la Compañía consiste en deudas netas (cuentas por pagar compañías relacionadas como se detalla en la Nota 5 y el efectivo en bancos) y el patrimonio (que comprende las acciones comunes, y utilidades no distribuidas).

La Compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital impuesto externamente.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base trimestral. Como parte de esta revisión, la Administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

Al 30 de septiembre de 2016 el índice de endeudamiento es del cero por ciento.

Categorías de instrumentos financieros

	Dic.2016	Sept.2016
Activos Financieros		
Efectivo y depósitos en bancos	<u>108,841</u>	<u>86,385</u>
Cuentas por cobrar comerciales y otras	<u>1,501,759</u>	<u>1,552,379</u>
Pasivos Financieros		
Al costo amortizado (incluye las cuentas por pagar comerciales y otras)	<u>68,587</u>	<u>194,523</u>

Las cuentas por cobrar comerciales y otras y las cuentas por pagar comerciales están clasificadas como activos y pasivos al costo amortizado.

Al final del período, no existe una concentración significativa de riesgo de crédito sobre las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al costo amortizado. El importe en libros refleja la máxima exposición de la Compañía sobre estos rubros.

Objetivos de la Administración del Riesgo Financiero

La función de finanzas de la Compañía ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales, monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Compañía a través de informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y por magnitud de los riesgos. Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por deudor. Adicionalmente, la Administración evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Compañía y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

A la fecha existen concentraciones significativas de crédito en cuentas por cobrar a compañía relacionada (ver Nota 5). La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el importe en libros de cada activo financiero en el balance general.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Objetivos de la Administración del Riesgo Financiero (continuación)

El Departamento de Finanzas le informa trimestralmente a la Junta Directiva de la Compañía, que es un cuerpo independiente que monitorea los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo.

Riesgo de Mercado

La Compañía no ha tenido transacciones significativas que la expongan al riesgo de mercado durante el período. Tampoco cuenta con instrumentos financieros o valores de capital que la expongan al riesgo de mercado, ni mantiene activos importantes que generen ingresos por intereses, por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

Administración del Riesgo de Liquidez

Las políticas de administración de riesgo de liquidez y financiamiento establecen un marco en la gestión de liquidez por la Administración de la Compañía en corto, mediano y largo plazo y requerimiento de liquidez. La Compañía administra el riesgo de liquidez mediante el mantenimiento de facilidades bancarias y de préstamos y el monitoreo continuo y de los flujos de efectivo actuales.

Cuadros de Riesgos de Liquidez

Los siguientes cuadros detallan el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados con períodos de repago acordados. Los cuadros han sido diseñados con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros basados en la fecha más temprana en la cual la Compañía deberá hacer los pagos. Los cuadros incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. El vencimiento contractual se basa en la fecha más temprana en la cual la Compañía deberá hacer el pago.

	<u>Menos de 3</u> <u>Meses</u>	<u>de 3 a 6</u> <u>Meses</u>	<u>De 6 Meses a</u> <u>1 Año</u>	<u>De 1 a 5 Años</u>	<u>Sin</u> <u>Vencimiento</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2016						
Cuentas por pagar comerciales y otras	<u>59,601</u>	<u>8,986</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>68,587</u>
30 de septiembre de 2016						
Cuentas por pagar comerciales y otras	<u>185,276</u>	<u>9,247</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>194,523</u>

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Administración del Riesgo de Liquidez (continuación)

El siguiente cuadro detalla el vencimiento esperado para los activos financieros no derivados de la Compañía. El cuadro ha sido diseñado con base en los vencimientos contractuales no descontados de los activos financieros incluyendo los intereses que se obtendrán de dichos activos. La inclusión de información sobre activos financieros no derivados es necesaria para entender la administración del riesgo de liquidez de la Compañía, ya que la liquidez es administrada sobre una base de activos y pasivos netos.

	<u>Menos de 3 Meses</u>	<u>De 3 a 6 Meses</u>	<u>De 6 Meses a 1 Año</u>	<u>De 1 a 5 Años</u>	<u>Sin Vencimiento</u>	<u>Total</u>
30 de diciembre de 2016						
Efectivo y depósito en bancos	108,841	-	-	-	-	108,841
Cuentas por cobrar comerciales y otras	<u>1,443,317</u>	<u>46,754</u>	<u>11,688</u>	-	-	<u>1,501,759</u>
	<u>1,552,158</u>	<u>46,754</u>	<u>11,688</u>	-	-	<u>1,610,600</u>
30 de septiembre de 2016						
Efectivo y depósitos en bancos	86,385	-	-	-	-	86,385
Cuentas por cobrar comerciales y otras	<u>1,480,777</u>	<u>42,961</u>	<u>28,641</u>	-	-	<u>1,552,379</u>
	<u>1,567,162</u>	<u>42,961</u>	<u>28,641</u>	-	-	<u>1,638,764</u>

Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

La Administración considera que los importes en libros de los pasivos financieros reconocidos en los estados financieros se aproximan a sus valores razonables, por su naturaleza del vencimiento a corto plazo.

	<u>Diciembre 2016</u>		<u>Septiembre 2016</u>	
	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Razonable</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Razonable</u>
Pasivos financieros				
Pasivos financieros medidos al costo amortizado	<u>68,587</u>	<u>68,587</u>	<u>194,523</u>	<u>194,523</u>

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Administración del Riesgo de Liquidez (continuación)

Técnicas de Valuación e Hipótesis Aplicadas para Propósitos de Medición del Valor Razonable

Específicamente, las hipótesis utilizadas al determinar el valor razonable de los siguientes activos y pasivos financieros se describen más adelante.

Los siguientes supuestos fueron establecidos por la Administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance general:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.
- (ii) Cuentas por cobrar - comerciales y otras: las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar están presentadas a su valor razonable, el cual se aproxima a su valor de recuperación.
- (iii) Cuentas por pagar: Las cuentas por pagar están presentadas a su valor razonable el cual se aproxima a su valor de recuperación.
- (iv) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: el valor en libros se aproxima a su valor razonable, ya que las tasas establecidas son revisables al menos anualmente.

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

4. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de los activos y pasivos basados en estimaciones de pérdidas históricas y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

Impuesto sobre la Renta

La Compañía está sujeta a impuestos sobre la renta en diferentes jurisdicciones. Juicios significativos se requieren al determinar la provisión para impuesto sobre la renta. Existen muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación del último impuesto es incierta durante el curso normal de negocios.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

5. Transacciones con Partes Relacionadas

Los detalles de las transacciones entre la Compañía y otras partes relacionadas se presentan a continuación.

Transacciones Comerciales

Durante el período, la Compañía realizó transacciones comerciales con partes relacionadas:

	Ventas		Compras	
	Dic.2016	Dic.2015	Dic.2016	Dic.2015
Tagarópulos, S. A.	-	-		4,010
Inmobiliaria Don Antonio, S. A.	<u>242</u>	-		<u>1,416</u>
	<u>242</u>	-		<u>5,426</u>

Los siguientes saldos están pendientes al final del período:

	Cuentas por Cobrar - Partes Relacionadas		Cuentas por Pagar - Partes Relacionadas	
	Dic.2016	Sept.2016	Dic.2016	Sept.2016
Inmobiliaria Don Antonio, S. A.	-	-	2,311	2,713
Agro Industrial Rey	-	-	6,534	6,534
Tagarópulos, S. A.	<u>1,412,502</u>	<u>1,423,459</u>	<u>141</u>	-
	<u>1,412,502</u>	<u>1,423,459</u>	<u>8,986</u>	<u>9,247</u>

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el año corriente ni en periodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro respecto de los importes adeudados por partes relacionadas.

Compensación a Ejecutivos Claves

	Dic.2016	Dic.2015
Salarios y otros beneficios de corto plazo	<u>39,873</u>	<u>38,900</u>

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

6. Efectivo y Depósitos en Bancos

El efectivo y depósitos en bancos estaban constituidos de la siguiente manera:

	Dic.2016	Sept.2016
Cajas menudas	5,000	5,000
Cuentas corrientes	<u>103,841</u>	<u>81,385</u>
	<u>108,841</u>	<u>86,385</u>

7. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras, Neto

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se presenta a continuación:

	Dic.2016	Sept.2016
Cuentas por cobrar comerciales	116,928	143,240
Provisión para cuentas de dudoso cobro	<u>(27,671)</u>	<u>(14,320)</u>
	<u>89,257</u>	<u>128,920</u>
Cuentas por cobrar partes relacionadas (Nota 5)	<u>1,412,502</u>	<u>1,423,459</u>
	<u>1,501,759</u>	<u>1,552,379</u>

Cuentas por Cobrar Comerciales

La provisión para cuentas incobrables es reconocida cuando las cuentas por cobrar comerciales son superiores al período promedio de crédito basado en la estimación de la incobrabilidad de estos montos determinados bajo la referencia de experiencias pasadas de la contrapartida y el análisis de esta contrapartida en los estados financieros.

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales vencidas pero no deterioradas

	Dic.2016	Sept.2016
61 – 90 días	-	11,692
Más de 91 días	<u>10,964</u>	<u>6,017</u>
	<u>10,964</u>	<u>17,709</u>

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

7. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras, Neto (Continuación)

Movimiento de provisión para cuentas de dudoso cobro

	Dic.2016	Sept.2016
Saldo inicial	14,320	51,855
Aumento	13,351	47,718
Disminución	<u>-</u>	<u>(85,253)</u>
	<u>27,671</u>	<u>14,320</u>

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el cierre del período sobre el que se informa. La Compañía no mantiene ninguna garantía sobre estos saldos.

8. Inventarios

Los inventarios se dividen en lo siguiente:

	Dic.2016	Sept.2016
Inventario en bodega	<u>19,018</u>	<u>27,747</u>

Al 31 de diciembre 2016 de en el estado de resultados en variación del inventario se incluye una pérdida por deterioro de B/.3,558 (Sept. 2016: incluye provisión por deterioro de B/.15,935).

9. Otros Activos

	Dic.2016	Sept.2016
Un detalle de otros activos se presenta a continuación:		
Gastos pagados por anticipado	6,306	1,713
Fondo de cesantía	26,549	26,249
Impuestos pagados por adelantados	13,127	13,127
Depósitos de garantía	<u>3,780</u>	<u>3,780</u>
	<u>49,762</u>	<u>44,869</u>
Circulante	6,306	1,713
No circulante	<u>43,456</u>	<u>43,156</u>
	<u>49,762</u>	<u>44,869</u>

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

10. Mobiliario y Equipo

El mobiliario y equipo se presentan como sigue:

	Dic.2016	Sept.2016	
Valor en libros de:			
Mobiliario y equipo	<u>-</u>	<u>199</u>	
	Mobiliario y Equipo	Equipo Rodante	Total
Costo			
Saldo al 30 de septiembre de 2016	212,769	172,433	385,202
Adiciones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>212,769</u>	<u>172,433</u>	<u>385,202</u>
Depreciación acumulada			
Saldo al 30 de septiembre de 2016	<u>212,769</u>	<u>172,234</u>	<u>385,003</u>
Adiciones	<u>-</u>	<u>199</u>	<u>199</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>212,769</u>	<u>172,433</u>	<u>385,202</u>

11. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras

Las cuentas por pagar comerciales y otras se resumen a continuación:

	Dic.2016	Sept.2016
Cuentas por pagar comerciales	25,685	157,615
Seguro Social y otros impuestos	1,633	1,273
Gastos acumulados y otros pasivos	32,239	26,388
Anticipo de clientes	<u>44</u>	<u>-</u>
	<u>59,601</u>	<u>185,276</u>

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

12. Prestaciones Laborales por Pagar

El movimiento de las prestaciones laborales por pagar se presenta a continuación:

	Dic.2016	Sept.2016
Saldo al inicio del año	25,150	25,156
Aumento	218	998
Disminución	<u>-</u>	<u>(1,004)</u>
	<u>25,368</u>	<u>25,150</u>

13. Acciones Comunes

El capital social de la Compañía está compuesto por 4,000,000 acciones comunes sin valor nominal autorizadas; emitidas y en circulación 3,869,262 al 31 de diciembre y 30 de septiembre de 2016.

14. Impuesto sobre la Renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones del impuesto sobre la renta de las compañías pueden estar sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales, por los tres últimos años.

Las regulaciones fiscales vigentes también señalan que las utilidades no distribuidas de las subsidiarias en la República de Panamá, están sujetas a un impuesto sobre dividendos de 10%, al momento de su distribución.

Internacional Tagarópulos, S. A. opera en la Zona Libre de Colón. En tal sentido, las utilidades producto de las exportaciones que realiza la Compañía están exentas del impuesto sobre la renta. Las ventas locales deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del veinticinco por ciento (25%) sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de deducir, del total de ingresos gravables, el noventa y cinco punto treinta y tres por ciento (95.33%) de dicho total de ingresos gravables.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

14. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

En el último año fiscal, la Compañía no ha generado ingresos en operaciones locales, razón por la cual no ha generado impuesto sobre la renta en sus operaciones.

Impuestos a los Dividendos

La Ley No.8 del 15 de marzo de 2010 aclara cuándo una distribución de dividendos está sujeta al impuesto y específicamente indica las situaciones que desencadenan el impuesto. Como parte de la Ley No.49 de 17 de septiembre de 2009, todas las compañías que tienen un “Aviso de Operaciones” están obligadas a retener un impuesto del 10% sobre los dividendos pagados de utilidades de fuente panameña y un 5% de impuesto sobre dividendos pagados de utilidades de fuente extranjera. Las compañías ubicadas en una zona libre de Panamá deben pagar un impuesto del 5% sobre los dividendos en la distribución de ganancias, independientemente de la fuente de utilidades (y también deben tener un Aviso de Operaciones).

Bajo la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010, la retención del impuesto de dividendos no sólo se aplicará cuando una entidad tiene un Aviso de Operaciones (que era la única condición para aplicar este impuesto), sino también si genera ingresos gravables en Panamá o realiza transacciones en el área de la Zona Libre de Colón o Zona Libre de Petróleo, independientemente si posee un aviso de operaciones. Las siguientes compañías están exentas del impuesto sobre dividendos Casa Matriz de multinacional con licencia, algunas compañías que operan en el área económica especial Panamá-Pacífico y sus compañías panameñas cuyas operaciones han sido completadas, utilizadas, o se realizan en el extranjero sin vínculos con el mercado de Panamá. Las nuevas reglas también prevén que, cuando un tratado de impuestos aplica, las disposiciones del tratado prevalecerán sobre la legislación local.

15. Compromisos

La Compañía como arrendatario ha reconocido en el estado de resultados, gasto por 5,448 (Dic.2015: 5,448).

Al final del período, la Compañía tenía compromisos por arrendamiento operacional no cancelables, los cuales vencen como se muestra a continuación:

Dentro de un año	21,792
Entre uno y cinco años	89,278
Después de cinco años	<u>16,872</u>
	<u>127,942</u>



Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

16. Otros Gastos

Otros gastos se presentan como sigue:

	Dic.2016	Dic.2015
Cuentas malas	13,351	9,000
Combustible	2,973	5,637
Mantenimiento	323	4,992
Impuestos generales	3,059	4,024
Alquileres	5,448	5,448
Honorarios profesionales	5,056	5,511
Flete y almacenajes	1,337	1,466
Viajes y viáticos	4,648	6,521
Telecomunicaciones	1,294	1,828
Cargos bancarios	1,209	2,189
Partes y repuestos	1,995	24
Anuncios y propagandas	770	3,886
Seguridad	882	1,201
Seguros	1,776	1,068
Aseo y limpieza	394	582
Útiles de oficina	-	1,000
	<u>44,515</u>	<u>54,377</u>

17. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta Directiva y su emisión ha sido autorizada el 22 de febrero de 2017.