



TEL.: (507) 360-0300
FAX: (507) 238-1820
E-mail: etsa@tagaropulos.com

Empresas
Tagaropulos, s. a.

APTDO. 0819-08171
EL DORADO, PANAMA

P.O. BOX 52-8300
MIAMI, FL 33152-8300
U.S.A

Panamá, 21 de Enero de 2019.

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

Ref: Informe de Actualización Anual

Estimados señores:

Por este medio remitimos formalmente los siguientes documentos:

- Informe de Actualización Anual (IN-A)
- Estados Financieros Auditados de Empresas Tagaropulos, S.A. al 30 de Septiembre 2018.

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,

Alexander Psychoyos
Presidente

cc. Archivo Control

REPUBLICA DE PANAMA

COMISION NACIONAL DE VALORES

ACUERDO 18-00
(DE 11 DE OCTUBRE DE 2000)

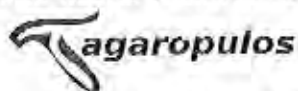
ANEXO No.1

FORMULARIO IN-A
INFORME DE ACTUALIZACION
ANUAL

AÑO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DEL 2000 Y EL ACUERDO NO. 12-2003.

EL EMISOR: EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.



VALORES REGISTRADOS:

VALORES COMERCIALES
NEGOCIALES Y ACCIONES
COMUNES

NÚMERO Y FECHA DE
RESOLUCION:

VCN: CNV 126-99 del 27 de febrero del 1999
ACCIONES: CNV 58-06 del 16 de marzo del 2006

TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: TEL 360-0300, FAX 236-1620

DIRECCIÓN DEL EMISOR: AVE. RICARDO J. ALFARO, PANAMÁ

CORREO ELECTRÓNICO: afilos@tagaropulos.com

I. INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

A. Historia y Desarrollo:

Reseña Histórica

Empresas Tagarópulos tiene sus raíces en la ciudad de Colón en 1911, cuando Don Antonio Tagarópulos establece una pequeña abarrotería y restaurante. En 1914 un voraz incendio arrasó con muchas casas en la Isla de Manzanillo en Colón, siendo pasto de las llamas aquella abarrotería y restaurante. Pero esta fatalidad no fue impedimento para que Don Antonio incursionara en otros afanes, invirtiendo fuera de la costa Atlántica en una siembra de banano y en una finca lechera donde eventualmente llegaría a estar ubicada la primera planta pasteurizadora de leche en la República de Panamá. A los 25 años de edad, en 1919, Don Antonio abre las puertas de un nuevo establecimiento "La Competencia", dedicado a la compra y ventas de víveres y licores importados. Con el correr de los años Don Antonio establece el tercer establecimiento comercial propio en Calle Bolívar y en 1929 incursiona en la industria gaseosa, una de las más importantes en Panamá y Centro América. En 1935, Don Antonio funda Hermanos Tagarópulos que se dedica a la industria de helados y mantequilla bajo la marca Tagarópulos.

A través de los años El Grupo se ha diversificado en una variedad de actividades relacionadas a la importación, procesamiento y comercialización de productos comestibles y otras mercancías secas relacionadas, siendo sus principales actividades la importación y comercio al por mayor de mercancía, víveres y productos de higiene y belleza.

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.

Fundada en 1974, actúa como empresa tenedora de acciones y controla las siguientes empresas:

Tagarópulos, S.A., Mobitag, S.A. e Inmobiliaria Chiricrush. Por tanto, los estados financieros consolidados incluyen los datos financieros y las operaciones de Empresas Tagarópulos y las mencionadas Subsidiarias.

Artag, S.A. fue fusionada con Tagarópulos, S.A. en diciembre de 2003 y posteriormente se fusiona Prota, S.A. en octubre de 2008.



El 8 de mayo de 2009 Tagarópulos, S.A. firmó el contrato de compraventa de acciones para adquirir el 50% restante de las acciones de la compañía Asociada Inmobiliaria Chiricrush, S.A. El desembolso para su adquisición se hizo formalmente el 9 de julio de 2009, mediante un contrato de Líneas de Adelantos y un contrato de préstamo comercial otorgado por el Banco General, S.A., ambos contratos fueron garantizados con Primera Hipoteca y Anticresis constituida sobre la finca 13595 y fianza solidaria de las sociedades Tagarópulos Industrial, S.A. y Empresas Tagaropulos, S.A. Estas obligaciones fueron canceladas en diciembre 2017.

En julio de 2004 se procedió a realizar la escisión de la empresa Internacional Tagarópulos, S.A. de las operaciones del Grupo de Empresas Tagarópulos, S.A.

Evolución del emisor:

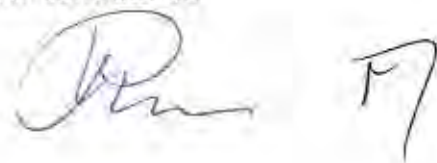
Mediante Resolución de Junta General de Accionistas del 14 de marzo del año 2000 Empresas Tagarópulos, S.A., acordó su escisión y como resultado de esto se constituyó la sociedad denominada Rey Holding Corporation. En consecuencia las sociedades que conformaban la división de supermercados y compañías relacionadas conocidas como "Grupo Rey" dejaron de ser subsidiarias de Empresas Tagarópulos, S.A. y han pasado a ser 100 % subsidiarias de Rey Holdings Corp. Por razón de lo anterior, todos los accionistas actuales de Empresas Tagarópulos, S.A. han recibido acciones del capital social de Rey Holdings Corp. En una cantidad igual a la cual eran titulares de acciones del capital social de Empresas Tagarópulos, S.A.

En octubre del año 2003 la Junta General de Accionistas de Tagarópulos, S.A. aprobó la fusión por incorporación de la sociedad Artag, S.A.

De igual forma el 15 de julio de 2004 la Junta Directiva de Empresas Tagaropulos, facultada para tal efecto según Asamblea de Accionista del día 04 de marzo de 2004 aprobó la escisión de las operaciones de Internacional Tagarópulos, S.A. del grupo de Empresas Tagarópulos, S.A.

El 23 de abril del 2009 se protocolizó convención de fusión por absorción entre las sociedades Prota, S.A. y Tagaropulos, S.A. mediante el cual Tagaropulos, S.A. absorbe a Prota, S.A. empresa dedicada a la fabricación industrial.

En septiembre 2018 Tagarópulos, S.A. anuncio el cierre formal y ordenado de sus operaciones tras la decisión de la Junta Directiva al firmar contrato de

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

Compra Venta de un porcentaje significativo del inventario, junto con las iniciativas relacionadas con la transición hacia nuevos distribuidores de las marcas restantes, el cierre de las operaciones de cada una de las sucursales, la liquidación del inventario y la venta de activos fijos.

B. Pacto Social y Estatutos:

- (1) No existe ningún tipo de estipulaciones aplicables a los negocios o contratos entre la solicitante y uno o más de sus directores o dignatarios que tengan intereses de manera directa o indirecta.
- (2) No existe clausula dentro de los estatutos de la empresa, ni cualquier clausula dentro del pacto social con relación: (a) la facultad de votar en una propuesta, arreglo o contrato en la que se tenga interés, (b) facultad para votar por una compensación para si mismo o cualquier miembro de la Junta Directiva, (c) retiro o no retiro de directores, dignatarios, ejecutivos o administradores por razones de edad, (d) número de acciones requeridas para ser director o dignatario, la única restricción es que para ser Director se requiere ser accionista en nombre propio o ser representante ante la compañía de una persona natura o jurídica que sea accionistas.
- (3) En cuanto los derechos, preferencias y restricciones que corresponden a los accionistas se pueden resaltar (a) no aplica restricción de derecho a dividendos, incluyendo limite de tiempo después del cual el derecho a dividendo expira y una indicación de la parte a cuyo favor este derecho opera, (b) todas las acciones tienen derecho a voz y a un voto, (c) todas las acciones tienen derecho a una participación igual en las utilidades de la sociedad, (d) todas las acciones tienen derecho a una participación en la distribución final en caso de liquidación, (e) no aplica clausulas de redención, (f) no aplica clausulas sobre fondo de amortización, (g) en los casos de aumento de capital los accionistas tendrán derecho preferente a suscribir las acciones emitidas en virtud de dicho aumento.
- (4) En lo referente a las acciones necesarias para cambiar los derechos de los tenedores de las acciones, no existe ninguna condición más allá de la estrictamente establecida por la Ley.
- (5) Las Asambleas Generales de Accionistas son celebradas una vez al año y que el Pacto permite la convocatoria de Asambleas extraordinarias, y las condiciones bajo las cuales son convocadas son las estipuladas en la Ley. En ambos casos las Asambleas podrán

ser convocadas por el Presidente de la Junta Directiva. No aplica el concepto de condiciones de admisiones.

- (6) No existe limitación alguna en los derechos para ser propietario de valores.
- (7) No existe clausula dentro del pacto social, estatutos o acuerdos de accionistas que limite, difiera, restrinja o prevenga el cambio de control accionario del emisor o sus subsidiarias, en caso de fusión, adquisición o restructuración corporativa.
- (8) No aplica ninguna condición en el pacto social para modificaciones al capital que sean más rigurosas a aquellas condiciones requeridas por la Ley.

C. Descripción del Negocio:

Grupo Tagaropulos

Comprende las operaciones de mayoristas: importación y distribución al por mayor de mercancía seca y víveres en general, al igual que de productos de higiene y belleza a nivel nacional. La principal empresa del grupo es TAGAROPULOS, S.A. y cuenta con sucursales en las provincias de Panamá, Colón, Coclé y Chiriquí. Tagarópulos, S.A. representó y fue distribuidor de más de 60 marcas de consumo masivo, con un portafolio diverso desde alimentos hasta artículos de higiene personal. Además de la distribución de productos de consumo masivo al mercado institucional se atendía el segmento de hoteles y restaurantes a través de la División de Food Service. En paralelo con la firma del contrato de Compra Venta de un alto porcentaje del inventario los accionistas confirman el inicio del proceso de cierre ordenado del negocio de distribución a nivel nacional.

Hechos Sobresalientes del Periodo 2018 (Octubre 2017-Septiembre 2018)

En el mes de noviembre 2017 asume la Dirección Comercial de Tagarópulos la Lic. Jovanna Castro, quien ocupaba anteriormente la Gerencia de la División de Salud y Belleza. La Lic. Castro obtuvo su Licenciatura en Administración de Negocios, en la ULACIT, con un Postgrado en Mercadeo & Ventas y Maestría también de la ULACIT. Se ha desempeñado como Gerente de Marca Regional y previamente como Gerente de Mercadeo en Panamá en Johnson & Johnson.

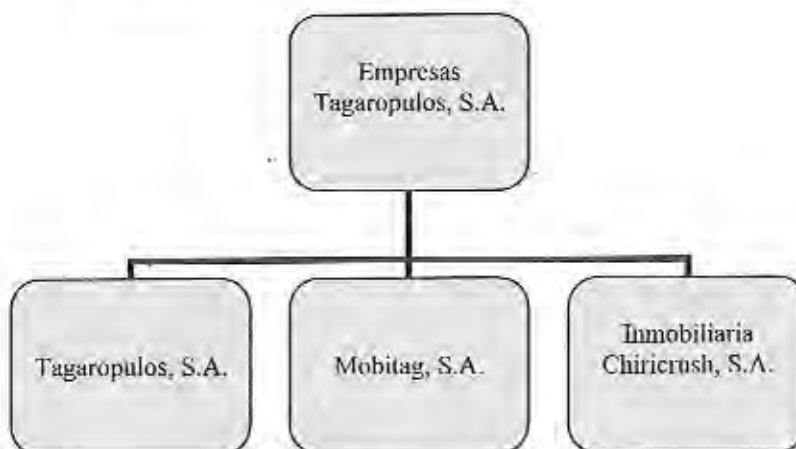


En el mes de febrero 2018 termina la relación comercial entre Tagarópulos, S.A. y Phillip Morris, mientras que ingresa al portafolio de marcas representadas la marca Wibisco, marcando el inicio de la relación comercial con West India Biscuit Company.

Durante este período fiscal la Empresa autorizó una partida extraordinaria para asumir los gastos de reestructuración del negocio, incluyendo la disminución de la estructura de backoffice en el mes de mayo y el cambio en la estructura de distribución de las operaciones de Panamá, llevando a la tercerización de la misma a partir del mes de julio.

En el cuarto trimestre del 2018 Tagarópulos, S.A. celebró una serie de Contratos de Compraventa de Activos, haciendo efectiva la venta de un alto porcentaje de su inventario. En este proceso se determina terminar los acuerdos comerciales que mantenía con las casas fabricantes de las marcas representadas. Con esta acción Tagarópulos, S.A. inicia un proceso ordenado de reducir significativamente la operación del negocio de distribución de productos a nivel nacional, incluyendo la División de Food Service, teniendo como objetivo final llevar a cabo un cierre formal y ordenado.

D. Estructura Organizativa:



Empresas Tagarópulos, S.A. es la compañía tenedora de acciones de tres empresas: Tagarópulos, S.A., Mobi tag, S.A. e Inmobiliaria Chiricruch, S.A.

Tagarópulos, S.A. (99.81% poseída): la cual se a dedicado a la importación, almacenamiento, distribución, y mercadeo de productos alimenticios y mercancía seca en general. Actualmente se encuentra en el proceso de cierre de sus operaciones.

Mobitag, S.A. (100% poseída): la cual se dedica a la actividad inmobiliaria y que actualmente se encuentra sin actividad comercial. Esta empresa se encuentra en proceso de adjudicación de activos y una vez culmine dicho proceso se iniciará la disolución de la sociedad.

Inmobiliaria Chiricrush, S.A. (50% poseída): la cual se dedica a la compra y venta de inmuebles.

E. Propiedades, Planta y Equipo:

Los activos totales de la empresa descienden a **B/.37,882,640** que representa una disminución de **-29.77%** sobre el año anterior. Del total de activos de la Empresa el **51.99%** corresponden a activos corrientes. Dentro de estos, se destacan los Inventarios Netos y Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar que representan el **17.53%** y el **13.90%** respectivamente de los activos totales. El importe de Propiedades, Mobiliario, Equipo y Mejoras a la Propiedad se presenta en el Estado de Situación Financiera como Activos no corrientes mantenidos para la venta, este importe asciende a la suma de **B/.18,187,293** (incluye además la propiedad de inversión Chiricrush) que representa en su totalidad el **48.01%** de los activos.

Los principales activos fijos que cuenta la empresa son su flota vehicular de distribución y las propiedades donde se encuentra ubicada su bodega principal en la Vía Ricardo J. Alfaro, adicional a las bodegas en el interior del país en las Provincias de Coclé, Colón y Chiriquí.

Detalle de Propiedades mantenidas para la venta bajo garantía:

Detalle de Finca	Valor en libros	Valor venta rápida menos costos estimados de venta	Garantía	Exposición Neta
Chiricrush 13595	9,275,000	9,089,500	Banco General	2,000,000
Aguadulec Finca 8552	554,925	1,151,500	Multibank	1,900,000
Tumba Muerto 28095 -35259	5,277,623	7,080,500	BAC	4,372,854
Colón 5540	449,887	1,543,500	BAC	-
	<u>15,557,435</u>	<u>18,865,000</u>		<u>8,272,854</u>

F. Investigación y Desarrollo, Patentes y Licencias:

Por la naturaleza del giro de negocio en que se desarrolla actualmente, las empresas que conforman el Grupo de Empresas Tagarópulos no cuentan con actividades de Investigación y Desarrollo ni tienen Patentes. Estas empresas poseen las licencias normales de operación y sistemas de información adecuados a su rama de negocio.

G. Información Sobre Tendencias:

Los resultados de la empresa para este período fiscal mostraron una pérdida neta de **-B/.12,166,850**, un incremento en la pérdida de **B/.7,905,763**. En el periodo **2017-2018** los ingresos netos fueron de **B/.86,589,040** reflejando una disminución contra el período anterior de **-17.15%**. Esta disminución en los ingresos nos impacta igualmente en el margen de contribución disminuyendo **-9.42%**.

A nivel de Gastos Generales y Administrativos hubo un incremento total de **B/.6,318,993** que porcentualmente representa un aumento de **26.12%** con respecto al año anterior, y que representan un **35.23%** de los Ingresos Totales en comparación de un **23.15%** correspondientes al periodo anterior.

Dando continuidad a la estrategia del periodo anterior, la Empresa durante el periodo **2017-2018** realizó cambios significativos en la estructura organizacional con el propósito de adecuar la estructura a la disminución en los ingresos totales, luego de la salida de importantes marcas. La ejecución de estas iniciativas fue efectiva entre los meses de mayo y julio, reduciendo la estructura de backoffice y tercerizando la flota de distribución para la operación en la provincia de Panamá. Sin embargo, estas iniciativas no lograron compensar en totalidad la disminución en la contribución marginal del negocio. Debido a este factor se incrementa en el último trimestre el gasto laboral producto de la reducción significativa del negocio luego de concretarse el acuerdo de Compraventa del inventario.

El resultado de las operaciones se ve impactado negativamente en los ingresos netos producto de todas las implicaciones generadas por el acuerdo de compraventa de activos, generando venta de inventario con una contribución marginal mínima, los gastos laborales producto del cierre de las operaciones en las distintas sucursales a nivel nacional, junto con los otros gastos involucrados por el cese de operación de estas sucursales.

A handwritten signature in blue ink, followed by a small, stylized mark or symbol to its right.

II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez:

Al final del año 2017-2018 el capital de trabajo finalizó en **-B/.22,060,454**, para el mismo período 2016-2017 finalizó en **-B/.1,466,933**. Una variación de **-B/.20,593,521**. En Activos Corrientes, se refleja una disminución en Cuentas por Cobrar de **-B/.4,383,106**, disminución en Inventarios de **B/.10,785,200**; en Pasivos Corrientes, disminución en Cuentas por pagar comerciales y otras de **-B/.6,236,296** y incremento en los Préstamo por Pagar de **B/.5,292,991**. El capital de trabajo se ve aún más afectado al reclasificar las obligaciones de largo a corto plazo una vez definido el plan de cierre y venta de activos para la cancelación de las obligaciones con bancos y terceros.

B. Recursos de Capital:

La empresa mantiene sus recursos de capital a través del crédito de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar proveedores que representan **B/.14,816,033**. Existen financiamientos bancarios por **B/.11,578,690** consistentes en préstamos y sobregiros bancarios; se cuenta con **B/.3,734,000** en valores comerciales negociables. Los valores comerciales negociables cuentan con fianzas solidarias de las empresas subsidiarias de Empresas Tagarópulos, S.A. y de las siguientes empresas relacionadas: Inmobiliaria Don Antonio, S.A., Agroindustrial Rey, S.A., Setrey, S.A. e Internacional Tagaropulos, S.A. Se cuenta con **B/.650,000** en bonos privados con vencimiento el 30 de mayo de 2024 con un interés anual de 8%. Parte de los costos de reestructuración y abonos a financiamiento ha sido a través de aportes de accionistas.

En adición al financiamiento externo el capital de la empresa está compuesto del déficit acumulado y la participación no controladora por **-B/.35,013,555** que incluye la suma de **B/.16,501,603** en acciones comunes al 30 de septiembre del 2018, más otro resultado integral neto de impuesto de **B/.13,172,913** que da como resultado un patrimonio total de **-B/.5,339,039** con un total de acciones comunes y emitidas y en circulación de **3,733,312**.



C. Resultados de las Operaciones:

Los ingresos totales de la empresa para el periodo que terminó el 30 de septiembre de 2018 mostraron una disminución de -B/.17,918,962, lo que representó un -17.15% menos en comparación con el periodo anterior. El margen bruto disminuyó en - B/.1,928,222 es decir un -9.42% respecto al año anterior. El costo de venta sobre el total de ingresos disminuyó de un -80.02% en el año 2017 a un -77.49% en el año 2018.

Los ingresos por ventas decrecen un -17.73% producto de la terminación de la relación comercial con Phillip Morris y la caída en el volumen de las divisiones de Food Service y Salud & Belleza. Posteriormente se inicia el proceso de venta de un gran porcentaje del inventario en el último trimestre del periodo.

Los gastos generales y administrativos representaron un 35.23% de los ingresos totales para el año 2018 y un 23.15% en el año 2017.

La pérdida neta para el año 2018 es de -B/.12,166,850, para el año 2017 la pérdida neta reportada fue de -B/.4,261,087.

D. Análisis de Perspectivas:

El 24 de agosto de 2018 en Reunión Ordinaria de Junta de Accionistas se autorizó a la Junta Directiva de Empresas Tagarópulos, S.A. para que tome las decisiones pertinentes para reestructurar y adecuar las operaciones y activos de la sociedad y sus subsidiarias, ya sea por medio de reestructuración de deudas, disposición de activos o lo que estime conveniente. Relacionado a esto, se define como prioridad de la Compañía iniciar con el proceso de liquidación de activos principalmente cuentas por cobrar e inventario, flota de distribución para hacer frente a las obligaciones con proveedores, además, se considera la venta de propiedades para el cumplimiento de las obligaciones bancarias y demás compromisos.

Desde la fecha en la que el Grupo decidió realizar el proceso de cierre formal y ordenado de operaciones, la estrategia de la Compañía está centrada en la ejecución del contrato de Compraventa de Activos con el traspaso ordenado de una gran parte del inventario hacia el nuevo proveedor. Se espera concretar acuerdos de Compraventa para las marcas restantes que al 30 de septiembre de 2018 se mantenían con la Compañía.



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

A-Identidad

1- Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores:

La Junta Directiva está compuesta por los siguientes Directores:

Alexander Psychoyos – Presidente

Fecha de nacimiento: 12 de marzo de 1930.

Nacionalidad: Norteamericana

Domicilio Comercial: Vía Ricardo J. Alfaro, frente a la Cervecería Nacional.

Apartado Postal: 0819-06171, El Dorado, Rep. De Panamá

Email: etsa@tagaropulos.com

Teléfono: 360-0304/236-1616

Obtuvo su licenciatura en Ingeniería Mecánica en el Instituto Politécnico de Brooklyn y en Administración de Negocios en la Universidad de Bridgeport. Es Presidente de Metalforma, S.A.; Rey Holdings Corp., Conservas Panameñas Selectas, S.A.; Vice-Presidente de Tagarópulos, S.A.; Secretario de Industrias Lácteas, S.A.; Vice-Presidente de Tagarópulos Industrial, S.A., ; Director de Argo Tours, S.A. e Islamorada, S.A.; ExPresidente de AMCHAM, Club Rotario de Panamá, Ejercito de Salvación y la Asociación de Anunciantes de Panamá.

Igor Kanelopulos Tagarópulos – Tesorero

Fecha de nacimiento: 06 de marzo de 1964.

Nacionalidad: Panameña

Domicilio Comercial: Credirey calle 50

Email: igor@smrey.com

Teléfono: 270-5500

Obtuvo su licenciatura en Relaciones Internacionales con una asignatura menor de Administración de Negocios, en Boston University. Actualmente se desempeña como Director de Mercadeo y Compras Internacionales para el Grupo Rey.

Cristo Kitras Tagarópulos – Secretario

Fecha de nacimiento: 9 de septiembre de 1961.

Nacionalidad: Panameña

Domicilio Comercial: Vía Ricardo J. Alfaro, frente a Cervecería Nacional

Apartado Postal: 0819-06171, El Dorado, Rep. De Panamá.

Email: ckitras@tagaropulos.com

Teléfono: 360-0300



Obtuvo su licenciatura en Administración de Empresas en Baylor University y una Maestría en Administración Internacional en Thunderbird American Graduate School of International Management. Trabajó como Director Comercial de Pepsi Cola de Panamá. Actualmente funge como Vice-Presidente Ejecutivo y Gerente General del Grupo Tagarópulos.

Daniel Gunn – Director

Fecha de nacimiento: 01 de febrero de 1968.

Nacionalidad: Norteamericana

Domicilio Comercial: Business Park, Costa del Este, Torre Norte Piso 4

Email: dgunn@copaair.com

Teléfono: 304-2522

Obtuvo su licenciatura en Administración de Empresas y Economía en Wheaton College y una maestría en Administración de Empresas en Finanzas y Comercio Internacional de la Universidad del Sur de California. Actualmente es el Vicepresidente Senior de Comercial en Copa Airlines. Antes de unirse a Copa Airlines, Gunn ocupaba puestos en finanzas, bienes raíces y alianzas con American Airlines.

Julio Lizarzaburu

Fecha de nacimiento: 12 de julio de 1973.

Nacionalidad: Panameña

Domicilio Comercial: Urb. Marbella, Bella Vista, Edificio WTC, Piso 17

Email: jlizarza@itag.com.pa

Teléfono: 301-7685. Fax: 301-0354

Ingeniero Industrial con un MBA de Tulane University. Socio de Molino Consulting, firma especializada en finanzas corporativas y negocios familiares. Anteriormente trabajó en Valor de Centro América y Wall Street Securities. Fungió como director de Cochez y Cía hasta el 2004. Actualmente se desempeña como director externo de varios grupos Panameños.

Danny Kuzniecky

Fecha de nacimiento: 16 de agosto de 1962

Nacionalidad: Panameña

Domicilio Comercial: P.H. City Tower, Apartamento 6, Panamá

Apartado Postal: 0831-01450

Email: danik@kuzco.com

Teléfono: 264-4866

Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas, Egresado de la Universidad Santa María La Antigua, y de del New York University School of Law (1985). Inicia como asociado de la firma de Abogados Kuzniecky y Levy. Asesor de la Junta Directiva



de la ARI. y profesor de Filosofía del Derecho en la USMA. Funda en 1995 Kuzniecky & Co firma de abogados desde donde ofrece servicios legales en el área comercial, inmobiliaria, bancaria entre otras. Fue Contralor General de la República, Presidente de la Junta Directiva del Canal de Panamá, Ministro para Asuntos del Canal, y Secretario de Energía. Ex presidente y miembro de la Junta Directiva del Instituto de Gobierno Corporativo. Actualmente se desempeña en varios comités y Juntas Directivas y asesora en temas de Gobierno Corporativo y Responsabilidad Social Empresarial, Miembro de la Junta Directiva de SUMARSE.

Alexander Peter Psychoyos – Director

Fecha de nacimiento: 16 de julio de 1985.

Domicilio Comercial: Edificio BMW Plaza, Calle 50

Nacionalidad: Panameña

Email: ap@itag.com.pa

Teléfono: 395-3485

Curso estudios superiores en Fairfield University , Connecticut, obteniendo su título de Business Bachelor of Science con especialidad en Mercadeo. Fue consultor en la empresa Mexicana London Consulting Group (2007-2009). Trabajo como Oficial encargado de la Banca de Negocios en Towerbank, a cargo de desarrollar la cartera comercial para el banco. En el 2012 obtuvo su título de Magister en Finanzas de Tulane University e IESA, mientras lideraba el desarrollo de proyectos inmobiliarios y comerciales para Inmobiliaria Tagaropulos, puesto que a la fecha mantiene.

Nicolas Psychoyos

Fecha de nacimiento: 20 de diciembre de 1958

Nacionalidad: Panameña

Domicilio Comercial: Credirey calle 50

Email: np@smrey.com

Teléfono: 226-6969

Cursó estudios superiores en la Southern Methodist University Texas. Se desempeña actualmente como Presidente del Grupo Rey. Fue Presidente de la Asociación de Comerciantes y Distribuidores de Víveres y Similares de Panamá ACOVIPA (1990-1992).

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

2- Empleados de importancia y asesores.

Roberto Agüero – Gerente General de Tagarópulos,S.A.

Nacionalidad : Hondureña
Fecha de Nacimiento : 5 de mayo de 1972
Domicilio Comercial : Vía Ricardo J. Alfaro, Frente a la Cervecería Nacional
Apartado Postal : 0819-06171, Panamá, República de Panamá.
Correo Electrónico : raguero@tagaropulos.com
Teléfono : 360-0300

Ingeniero Industrial con MBA del INCAE, experiencia en Finanzas y Gestión de Operaciones. Trabajó como Director de Operaciones en Dole Food Company donde su trayectoria suma más de 10 años de experiencia en diferentes posiciones incluyendo responsabilidades regionales a nivel de Centroamérica. También estuvo como Gerente de Producción en SKIP'S CUTTING INC. - Honduras y Gerente de Producción en INTERNATIONAL FASHIONS S. de R.L. Se desempeñó previamente como Director de Operaciones de Tagarópulos S.A.

Alberto Filós Typaldos - Director de Administración y Finanzas de Tagarópulos,S.A.

Nacionalidad : Panameña
Fecha de Nacimiento : 8 de junio de 1970
Domicilio Comercial : Vía Ricardo J. Alfaro, Frente a la Cervecería Nacional
Apartado Postal : 0819-06171, Panamá, República de Panamá.
Correo Electrónico : afilos@tagaropulos.com
Teléfono : 360-0318

Obtuvo su Licenciatura en Finanzas y Maestría en Mercadeo en la Universidad Latinoamericana de Ciencias y Tecnología. Cuenta con más de 20 años de experiencia en puestos gerenciales en las áreas de Administración, Finanzas, Contraloría y Planificación Financiera. Se ha desempeñado como Senior Finance Manager para Arcos Dorados Centro América, Franquicia Maestra de McDonald's en Latino América. Previamente trabajó por 6 años para McDonald's Corporation, Central America and Panama Region, en donde llegó a ocupar las posiciones de Regional Controller y Finance Manager para Centro América. Previamente trabajó en Xerox de Centroamérica y Panamá, como Senior Financial Analyst, y en Tecnipan, S.A., como Project Manager.



Islena Quintero – Gerente de Recursos Humanos y Mejora Continua de Tagarópulos,S.A.

Nacionalidad : Panameña
Fecha de Nacimiento : 27 de abril de 1966
Domicilio Comercial : Vía Ricardo J. Alfaro, Frente a la Cervecería Nacional
Apartado Postal : 0819-06171, Panamá, República de Panamá.
Correo Electrónico : iquintero@tagaropulos.com
Teléfono : 360-0336

Obtuvo su Licenciatura en Administración de Empresas en Columbus University, Auditora de Calidad Certificada, Certificación Green Belt, otorgado por Senac y Orion Quality Consultants de Brasil. Trabajó como Líder de Goal Alignment en Nestlé Brasil y Nestlé Centroamerica.

Vicente Ruíz - Gerente División Food Services de Tagarópulos,S.A.

Nacionalidad : Panameña
Fecha de Nacimiento : 18 de diciembre de 1972
Domicilio Comercial : Vía Ricardo J. Alfaro, Frente a la Cervecería Nacional
Apartado Postal : 0819-06171, Panamá, República de Panamá.
Correo Electrónico : vrui@tagaropulos.com
Teléfono : 360-0371

Obtuvo su Licenciatura en Mercadeo y Publicidad en la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología, y cuenta con estudios de Maestría en Administración de Empresas con énfasis en Finanzas. Se ha desempeñado como Gerente de Cuentas en Coca-Cola Femsá, Panamá, Gerente de Marcas en Grupo Proluxsa, Gerente de Marcas de ConagraFoods/Swift & Co., y Director de Cuentas de Lockheed Martin Worldwide.

Moises Zeballos: Gerente de Compras de Tagarópulos,S.A.

Nacionalidad : Panameña
Fecha de Nacimiento : 30 de abril de 1971
Domicilio Comercial : Vía Ricardo J. Alfaro, Frente a la Cervecería Nacional
Apartado Postal : 0819-06171, Panamá, República de Panamá.
Correo Electrónico : mzeballos@tagaropulos.com
Teléfono : 360-0300

El Lic. Zeballos obtuvo su Licenciatura en Finanzas de la Universidad Santa María La Antigua en Panamá. Además, posee una Especialización en Administración de la Cadena de Abastecimiento de ADEN International Business School. Se ha desempeñado como Gerente de Compras de Premier Electric (Japan), Corp.,



Gerente de Compras de Cervecerías Barú-Panamá, S.A., Regional Purchasing Manager – Latin America Division en ACE Hardware International, Inc. y Jefe de Tráfico y Exportaciones de Taboguilla, S.A.

Jovanna Castro – Directora Comercial de Tagarópulos, S.A.

Nacionalidad : Panameña
Fecha de Nacimiento : 22 de diciembre de 1983
Domicilio Comercial : Vía Ricardo J. Alfaro, Frente a la Cervecería Nacional
Apartado Postal : 0819-06171, Panamá, República de Panamá.
Correo Electrónico : jcastro@tagaropulos.com
Teléfono : 360-0300

Obtuvo su Licenciatura en Administración de Negocios, en la ULACIT, con un Postgrado en Mercadeo & Ventas y Maestría también de la ULACIT. Se ha desempeñado como Gerente de Marca Regional y previamente como Gerente de Mercadeo en Panamá en Johnson & Johnson.

Bernard Schessler – Gerente de Operaciones de Tagarópulos, S.A.

Nacionalidad : Panameña
Fecha de Nacimiento : 22 de julio de 1971
Domicilio Comercial : Vía Ricardo J. Alfaro, Frente a la Cervecería Nacional
Apartado Postal : 0819-06171, Panamá, República de Panamá.
Correo Electrónico : bschessler@tagaropulos.com
Teléfono : 360-0300

Obtuvo su Licenciatura en Mercadotecnia, en la Universidad Santamaría La Antigua, con un Postgrado en Alta Gerencia y Maestría en Administración de Empresas en la Universidad Latina. Se ha desempeñado como Gerente de Marcas en Tagarópulos, S.A. y como Gerente de Sucursal en Sabanitas.

Cuatro personas dentro del Grupo de Directores, Ejecutivos y Administradores son accionistas del emisor.

3- Asesores Legales

Los asesores legales son la firma ALFARO, FERRER, & RAMIREZ con oficinas en la Avenida Samuel Lewis y Calle 54 Obarrio, Edificio AFRA, teléfono 263-9355, Dirección Postal, Apartado Postal 0816-06904, e-mail ennaferer@afra.com. La persona contacto es la Lic. Ena de Carles con idoneidad No 1025 del 25 de mayo de 1983. La empresa no cuenta con asesores legales internos.



4- Auditores:

Los auditores externos de la empresa son la firma PriceWaterHouseCoopers S.A. con oficinas en Avenida Samuel Lewis y Calle 58 Este, Edificio PWC, Apartado Postal 0819-05710 Panamá, Rep. De Panamá, teléfono 206-9200. La persona contacto es Lic. Edereth Barrios.

5. Designación por acuerdos o entendimientos: N/A.

B- Compensación

En el periodo 2017-2018 no se realizaron desembolsos por compensación a los Directores y Dignatarios en concepto de dietas (B/.11,500 para el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2017).

El monto de la compensación pagada a los Ejecutivos Principales, para el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2018 fue de B/.891,586 (B/.1,123,224 para el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2017).

En el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2018 se pagaron en concepto de salarios y gastos de personal (salarios y costos relacionados, gastos de representación, sobre tiempo, beneficios a empleados, y uniformes) a los empleados la suma de B/.14,694,040 (B/.11,421,259 para el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2017).

El monto total reservado por El Emisor en provisión para prima de antigüedad, para el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2018 fue de B/.437,467 (B/.1,078,549 para el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2017).

C- Practicas de la Directiva:

Los miembros de la Junta Directivas son elegidos por el Término de un año y regularmente son ratificados en la Junta General de Accionistas cada año. La empresa cuenta con un Comité de Auditoría y Riesgos, que se reúne de forma mensual. Podemos señalar que los informes financieros, tanto internos como los auditados son supervisados por la Junta Directiva. Las reuniones de Junta Directiva se llevan a cabo mensualmente.



D-Empleados

La empresa cuenta con un total de 80 (2017: 674) colaboradores que detallamos a continuación:

Posición	Septiembre 2018
Gerente General	1
Director de Administración y Finanzas	1
Director de Operaciones	1
Director Comercial	1
Gerente de Auditoría	1
Gerente de Tesorería	1
Gerente de Recursos Humanos y Mejora Continua	1
Gerente de Mantenimiento	1
Gerente de Marcas	1
Gerente de División Loreal Público	1
Gerente de Compras	1
Gerente de Cuentas Claves	1
Gerente de Seguridad Informática	1
Jefe de Contabilidad	1
Supervisor de Créditos y Cobros	1
Supervisor de Inventarios	1
Supervisor de Operaciones	7
Vendedores, Operaciones, Administración	57
Total	80

E-Propiedad Accionaria:

Actualmente Empresas Tagarópulos, S.A. cuentan con 55 accionistas. No existe un plan de incentivos vía opciones o regalías de acciones. Actualmente no hay opciones para la compra de acciones emitidas.



IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES:

A. Accionistas que ejercen control:

Nombre del Accionista	Número de Acciones	% Total de Acciones
Inmobiliaria Tagaropulos, S.A.	1,790,964	47.97%
Tagaropulos, Industrial, S.a.	566,973	15.19%

El control accionario de Inmobiliaria Tagaropulos, S.A. esta dividido en tres partes iguales por tres personas naturales descendientes de la familia Tagaropulos.

B. Presentación tabular de la Composición del Emlsor:

Grupo de Acciones	No. De Acciones	% del Número de Acciones	Número de Accionistas	% del Número de Accionistas
1 a 1000	7,222	0.19%	20	36.36%
1001 a 10000	55,313	1.48%	23	41.82%
10,001 a 100,000	194,935	5.22%	6	10.91%
100,001 a 500,000	316,426	8.48%	3	5.45%
Más de 500,000	3,159,416	84.63%	3	5.45%
Total	3,733,312	100.00%	55	100.00%

C. Persona Controladora:

N/A

D. Cambios de Control Accionario:

N/A

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIADAS:

A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas son aquellas efectuadas con Tagarópulos Industrial, S.A., Internacional Tagaropulos, S.A., Agroindustrial Rey, S.A., Inmobiliaria Don Antonio, S.A., Nitton S. de R.L., Tonic Assets Corp. Efect, S.A., Fundación Panos y Maritza Kitras, Newwaters Holdings, Corp., Fundación Palo de Jacaranda, , Inmobiliaria Tagarópulos.



El balance general y el estado de resultados del Emisor incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas tal como se detalla a continuación:

	2018	2017
Saldos:		
Cuentas por Cobrar	516,622	1,341,007
Cuentas por Pagar	1,399,605	1,365,138
Prestamos por Pagar	10,393,081	6,326,063
Bonos por Pagar	650,000	650,000

Transacciones:

	2018	2017
Ventas	15,144,073	14,358,494
Compras	49,206	-
Compensación a ejecutivos claves	891,586	1,123,224
Gasto de Intereses	134,754	133,374

B. Negocio o contrato con parte relacionada:

Tagaropulos Industrial/ Inmobiliaria Tagarópulos: Bonos por pagar a corto plazo.

Internacional Tagaropulos, S.A.: Préstamos por pagar a relacionada.

Agroindustrial Rey, S.A./Inmobiliaria Don Antonio, S.A.: venta y compra de productos.

Niton, S.A./Tonic Asset Corp./ Efect, S.A./ Fundación Panos y Maritza Kítras: Bonos y préstamos por pagar a corto plazo.

New Waters Holdings Corp/ Fundación Palo de Jacaranda: préstamos por pagar a corto plazo.

C. Intereses de Expertos y Asesores: N / A



VI. TRATAMIENTO FISCAL:

Los titulares de los Valores Comerciales Negociables emitidos por el Emisor, gozarán de ciertos beneficios fiscales según lo estipulado en el Decreto Ley 1 del 8 de julio de 1999.

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 269 del Título XVII del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores y se regula el mercado de valores de la República de Panamá, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, siempre que dicha enajenación se de a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, en donde dicha enajenación no se realice a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital.

El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar.

Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital.

Cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto sobre la Renta, dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción.

El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.



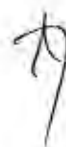
Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 270 del Título XVII del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores y se regula el mercado de valores de la República de Panamá, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Comisión Nacional de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Los titulares de las Acciones Comunes emitidas por el Emisor, gozarán de ciertos beneficios fiscales según lo estipulado en el Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999:

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 269 del Título XVII del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores y se regula el mercado de valores de la República de Panamá, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, siempre que dicha enajenación se de a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores, como resultado de la aceptación de la oferta pública de compra de acciones (OPA), conforme a lo establecido en el Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, que constituyan renta gravable en la República de Panamá, así como por la enajenación de acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por personas jurídicas, que constituyan renta gravable en la República de Panamá, en donde su enajenación no se realice a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital.

El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital.



Cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto sobre la Renta, dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción.

El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

Las Acciones Comunes del Emisor se encuentran registradas en la Comisión Nacional de Valores y en consecuencia, salvo en el caso de aceptación de una oferta pública de compra de acciones (OPA), las ganancias de capital que se obtengan mediante la enajenación de las mismas a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, estarán exentas del pago del Impuesto Sobre la Renta.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía de El Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas dará a la inversión en los VCNs o acciones comunes.

Cada Tenedor de VCN's o de acciones comunes deberá independientemente cerciorarse del trato fiscal de su inversión en los VCNs o acciones comunes antes de invertir en los mismos.

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN:

A. Resumen de la Estructura de Capitalización

1. Acciones y Títulos de Participación:

Tipo de Valor y Clase	Cantidades de Valores Emitidos y en Circulación	Listado Bursátil	Capitalización Bursátil
Acciones Comunes	3,733,312	TAGA	\$3,733,312



2. Títulos de Deuda: Valores Comerciales Negociables (VCN)

Tipo y Valor de Clase	Vencimiento	Monto Emitido	Listado Bursátil
Serie EW	dic-18	716,000	SI
Serie EX	ene-19	2,363,000	SI
Serie EY	ene-19	655,000	SI
Total		3,734,000	SI

B- Descripción y Derechos de Títulos

1. **Acciones:** A continuación se presenta el número de acciones comunes al final de cada año durante los últimos 5 años. Todas las acciones son completamente pagadas, tienen igual derecho dentro de la empresa y no tienen valor nominal.

Año	Número de Acciones Comunes
2014	3,733,312
2015	3,733,312
2016	3,733,312
2017	3,733,312
2018	3,733,312

2. **VCN:** Los VCNs devengarán una tasa fija de interés anual, la cual dependerá del plazo de los títulos, y será determinada por el Emisor al momento de efectuarse la oferta de venta.

La tasa de interés fijada para los VCNs le será aplicable por todo el tiempo de vigencia del respectivo. Los intereses de los VCNs serán pagaderos trimestralmente el último día de cada trimestre vencido, o siguiente día hábil (pero sin correrse dicho día de pago de intereses a dicho Día Hábil para efecto del cómputo de intereses y del período de intereses subsiguiente). El término "Día hábil" se refiere a todo día que no sea sábado, domingo o día Nacional o feriado y en que los bancos de Licencia General estén autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la Ciudad de Panamá.

Los intereses de los VCNs serán calculados multiplicando el monto (valor nominal) del VCN respectivo por la tasa de interés anual pactada, por 90 días y dividiendo esta cifra entre 360 días.

El pago a capital e intereses esta garantizado por fianzas solidarias de las empresas subsidiarias de Empresas Tagarópulos, S.A.: Tagarópulos,S.A., Internacional Tagarópulos, S.A., Arttag, S.A. y de las empresas del Grupo Rey: Inmobiliaria Don Antonio, S.A., Agroindustrial Rey, S.A., Setrey, S.A., Forestadora Rey, S.A. e Inmobiliaria Rey, S.A.



Los Tenedores Registrados de los VCNs podrán declarar la emisión de plazo vencido y su pago a capital e intereses exigible de inmediato en relación con un VCN sí:

- (i) El Emisor indebidamente retuviese o no pagase por más de diez (10) días hábiles cualquiera suma de interés que hubiese vencido y fuese exigible con relación a dicho VCN.
- (ii) A la debida presentación de un VCN para su cobro El Emisor, indebidamente retuviese o no pagase por más de cinco (5) días hábiles cualquiera suma de capital que hubiese vencido y fuese exigible con relación a dicho VCN.
- (iii) El Emisor no utilice los fondos recaudados mediante esta emisión para los fines establecidos al momento de la Emisión.
- (iv) El Emisor, cualquiera de sus Subsidiarias o los Fiaadores Solidarios manifestara, de cualquier forma escrita, su incapacidad para pagar cualquiera deuda por él contraída, caiga en insolvencia o solicitara ser declarado, o sea declarado, en quiebra o sujeto a concurso de sus acreedores.
- (v) El Emisor o cualquiera de los Fiaadores Solidarios fuesen disueltos o entrase en estado de liquidación o perdiese licencias requeridas para ejercer sus operaciones financieras.

Si en la Fecha de Vencimiento o en un Día de Pago de interés, el pago del capital o intereses de este VCN, según corresponda, fuese indebidamente retenido o negado, El Emisor pagará al Tenedor de dicho VCN, como única indemnización y compensación, intereses sobre las sumas indebidamente retenidas o negadas, ya sea por razón de pago a capital o intereses, a una tasa de interés anual (la "Tasa de Interés por Incumplimiento") de catorce por ciento (14%), desde la fecha en que dicha suma de capital o interés, según sea el caso, venciere y sea pagadera hasta:

- (i) la fecha en que dicha suma de capital o interés sea pagada en su totalidad a la nueva presentación del VCN a El Emisor o
- (ii) el día hábil que El Emisor designe ser la fecha a partir de la cual dicho VCN debidamente presentado al cobro y no pagado será efectiva e inmediatamente pagado a su nueva presentación a El Emisor, siempre y cuando dicho VCN sea efectivamente pagado en dicha nueva presentación.

Cada VCN devengará intereses hasta su Fecha de Vencimiento.



C- Información de Mercado

Los Valores Comerciales Negociables de la empresa están listados en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

II. RESUMEN FINANCIERO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Septiembre 2018	Septiembre 2017	Septiembre 2016	Septiembre 2015
Ventas o Ingresos Totales	\$86,589,040	\$104,508,002	\$106,401,223	\$125,594,519
Margen Operativo	\$18,550,852	\$20,479,074	\$21,984,007	\$25,746,309
Gastos Generales y Administrativos	\$30,509,519	\$24,190,526	\$24,824,233	\$24,570,618
Utilidad o Pérdida Neta	(\$12,166,850)	(\$4,261,087)	(\$3,988,688)	(\$158,233)
Acciones emitidas y en circulación	\$3,733,312	\$3,733,312	\$3,733,312	\$3,733,312
Utilidad o Pérdida por Acción	(\$3.26)	(\$1.14)	(\$1.07)	(\$0.04)
Depreciación y Amortización	\$1,000,905	\$982,542	\$1,319,295	\$1,494,868
BALANCE GENERAL	Septiembre 2018	Septiembre 2017	Septiembre 2016	Septiembre 2015
Activo Circulante	\$19,695,347	\$32,010,575	\$34,465,721	\$36,419,513
Activos Totales	\$37,882,640	\$53,942,247	\$57,029,664	\$58,491,304
Pasivo Circulante	\$41,755,801	\$33,477,508	\$31,677,708	\$29,998,298
Deuda a Largo Plazo	\$1,465,878	\$13,636,289	\$14,508,419	\$15,189,333
Capital Pagado	\$16,501,603	\$16,501,603	\$16,501,603	\$16,501,603
Otro Resultado Integral	\$13,172,913	\$13,172,913	\$12,925,958	\$11,399,324
Deficit Acumulado	(\$35,074,540)	(\$22,934,101)	(\$18,681,372)	(\$14,700,501)
Patrimonio Total	(\$5,339,039)	\$6,828,450	\$10,843,537	\$13,303,673
RAZONES FINANCIERAS:	Septiembre 2018	Septiembre 2017	Septiembre 2016	Septiembre 2015
Dividendo/Acción	\$0	\$0	\$0	\$0
Deuda Total/Patrimonio	(8.10)	6.90	4.26	3.40
Capital de Trabajo	(\$22,060,454)	(\$1,466,933)	\$2,788,013	\$6,421,214
Razón Corriente	0.47	0.96	1.09	1.21

III. ESTADOS FINANCIEROS (Ver estados financieros auditados).



IV. GOBIERNO CORPORATIVO

1. Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica.
Sí a través de la reglamentación del Pacto Social, Declaración de conflicto de intereses, nominación y postulación de Directores y Comunicación de la información.

2. Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
 - a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.
Sí.
 - b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.
Sí.
 - c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.
Sí.
 - d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos.
Sí.
 - e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría.
Sí, existe el Comité de Auditoría y Riesgo y cualquier otro Comité de apoyo a cualquier actividad que solicite la Junta Directiva.
 - f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.
Sí.
 - g. Derecho de todo Director y dignatario a recabar y obtener información.
Sí.

3. Indique si se ha adoptado un Código de Etica. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido.
Sí. Se comunica y se le entrega a todo el personal de la Empresa.



JUNTA DIRECTIVA

4. Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
- a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.
Sí
 - b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones.
Sí
 - c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.
No existe por el momento.
 - d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos claves.
No existe por el momento.
 - e. Control razonable del riesgo.
Sí
 - f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.
Sí.
 - g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.
Sí.
 - h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
Sí.
 - i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.
Sí.
5. Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.
Sí.

COMPOSICION DE LA JUNTA DIRECTIVA

6. a. Número de Directores de la Sociedad.
Siete
- b. Número de Directores Independientes de la Administración.



Tres

c. Número de Directores Independientes de los Accionistas.

Cuatro

ACCIONISTAS

7. Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
- a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
Sí.
 - b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
Sí.
 - c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
Sí.
 - d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
Sí.
 - e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Claves. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
Sí.
 - f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
No existe otro tipo de remuneración.



COMITES

8. Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
 - a. Comité de Auditoría; o su denominación equivalente.
Existe el Comité de Auditoría y Riesgos.
 - b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente.
Está incluido en el Comité de Auditoría.
 - c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente.
No se tiene por el momento.
 - d. Otros: **N/A.**
 - e. En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?
 - f. Comité de Auditoría.
El Comité de Auditoría y Riesgos se implementó a partir del mes de septiembre de 2005.
 - g. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos.
Está incluido en el Comité de Auditoría.
 - h. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.
No se tiene por el momento.

CONFIRMACION DE LOS COMITES

9. Indique cómo están conformados los Comités de:
 - a. Auditoría (número de miembros y cargo de quiénes lo conforman).
Está compuesto por Dos Directores (Tesorero y Secretario), Un independiente, Auditor de procesos y Tres Ejecutivos Claves.
 - b. Cumplimiento y Administración de Riesgos.
Está incluido en el Comité de Auditoría y Riesgos.
 - c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos claves.
No se tiene por el momento.

A large, stylized handwritten signature is present in the bottom right corner of the page. To its right, there are smaller, less distinct handwritten marks or initials.

V. ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

Los Estados Financieros 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 anuales requeridas por ser emisor registrado. Se adjuntan los Estados Financieros Auditados de Internacional Tagarópulos, S.A.

VI. DIVULGACIÓN

Copia del informe de divulgación anual se entregará a cada accionista e inversionista registrado directamente, a más tardar el día 21 de enero de 2019.



Alexander Psychoyos
Presidente
Tagarópulos, S.A.



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

**Informe y Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018**

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Índice para los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1 - 5
Estados Financieros Consolidados:	
Estado Consolidado de Situación Financiera	6
Estado Consolidado de Resultado Integral	7
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio (Déficit)	8
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros Consolidados	10 - 53





Informe de los Auditores Independientes

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

Nuestra opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en los párrafos de la sección Bases para la opinión calificada de nuestro informe, los estados financieros consolidados que se acompañan de Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias (el "Grupo") presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera del Grupo al 30 de septiembre de 2018, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Lo que hemos auditado

Los estados financieros consolidados del Grupo comprenden:

- El estado consolidado de situación financiera al 30 de septiembre de 2018;
- El estado consolidado de resultado integral por el año terminado en esa fecha;
- El estado consolidado de cambios en el patrimonio (déficit) por el año terminado en esa fecha;
- El estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- Las notas a los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Bases para la opinión calificada

Tal como se indica en la Nota 8 a los estados financieros al 30 de septiembre de 2018 el Grupo mantenía cuentas por cobrar por B/.5,265,181. Este monto incluye cuentas por cobrar por B/.791,166, que debido a la naturaleza del proceso de cierre ordenado que lleva a cabo el Grupo, no ha permitido a la Administración proporcionarnos la documentación de respaldo suficiente y apropiada que sustente el valor razonable de dicho saldo remanente. En consecuencia, no pudimos determinar si algún ajuste adicional sería requerido para ese saldo remanente.

Tal como se indica en la Nota 9 a los estados financieros al 30 de septiembre de 2018, el Grupo mantenía inventarios por B/.6,642,090. Debido a la naturaleza del proceso de cierre ordenado que lleva a cabo la Administración del Grupo no ha realizado la medición de estos inventarios al valor neto de realización, tal como lo requieren las bases contables de liquidación. Por lo que no nos fue posible determinar los efectos de este asunto sobre los estados financieros, debido a la ausencia de información para evaluar el valor razonable de estos inventarios.



A la Junta Directiva y Accionistas de
Empresas Tagarópulos, S. A.
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
Página 2

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada.

Independencia

Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en la República de Panamá. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de ética de la República de Panamá.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que, a nuestro juicio profesional, fueron los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados tomados en su conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos.

Excepto por los asuntos descritos en la sección de "Bases para la opinión calificada", hemos determinado que no hay asuntos claves de auditoría adicionales que comunicar en nuestro informe.

Énfasis de asunto

Llamamos la atención a la Nota 1 de los estados financieros, la cual indica que, en septiembre de 2018, el Presidente y Representante Legal de la Subsidiaria Tagarópulos, S. A. informó que se inició un proceso ordenado para reducir significativamente la operación de su negocio de distribución de productos, con la intención de llevar a cabo un cierre formal y ordenado de sus operaciones. La culminación del proceso de cierre ordenado de las operaciones del Grupo estará sujeto a la habilidad de la Administración para llevar a cabo la liquidación y/o venta de sus activos para cubrir las obligaciones mantenidas con terceros. Como resultado de ello, estos estados financieros han sido preparados utilizando la base contable de liquidación. Nuestra opinión no está modificada con respecto a este asunto.



A la Junta Directiva y Accionistas de
Empresas Tagarópulos, S. A.
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
Página 3

Otra información

La Gerencia es responsable de la otra información. La otra información se refiere al "Informe de Actualización Anual" (pero que no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro correspondiente informe de auditoría sobre los mismos).

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no abarca la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad al respecto. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información identificada anteriormente y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o pareciera ser que existe un error material. Si, basados en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos obligados a informar ese hecho. No tenemos nada que informar a este respecto.

Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno del Grupo en relación con los estados financieros consolidados

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Grupo de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del Grupo son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.



A la Junta Directiva y Accionistas de
Empresas Tagarópulos, S. A.
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
Página 4

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno del Grupo en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.



A la Junta Directiva y Accionistas de
Empresas Tagarópulos, S. A.
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
Página 5

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Grupo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado todas las relaciones y demás asuntos que puedan razonablemente afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las salvaguardas correspondientes.

De los asuntos comunicados a los responsables del gobierno del Grupo, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del año actual y que por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban la divulgación pública del asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Edereth Barrios.

PricewaterhouseCoopers

18 de enero de 2019

Panamá, República de Panamá

Two handwritten signatures in black ink. The first is a large, stylized signature, and the second is a smaller, more compact signature.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Estado Consolidado de Situación Financiera
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

	2018	2017
Activos		
Activos circulantes		
Efectivo y depósitos en bancos (Nota 6)	4,668,069	4,533,499
Fondos en fideicomiso (Nota 7)	807,519	-
Cuentas por cobrar - comerciales y otras, neto (Notas 5 y 8)	5,265,181	9,648,287
Inventarios, neto (Nota 9)	6,612,090	17,127,290
Otros activos (Nota 10)	2,312,488	401,499
Total de activos circulantes	<u>19,695,347</u>	<u>32,010,575</u>
Activos no circulantes		
Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad, neto (Nota 11)	-	9,772,834
Propiedades de inversión (Nota 12)	-	9,275,000
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 20)	-	144,024
Otros activos (Nota 10)	-	2,739,814
Total de activos no circulantes	<u>-</u>	<u>21,931,672</u>
Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 13)	<u>18,187,293</u>	<u>-</u>
Total de activos	<u>37,882,640</u>	<u>53,942,247</u>
Pasivos y Patrimonio (Déficit)		
Pasivos		
Pasivos circulantes		
Préstamos por pagar (Nota 14)	11,578,690	6,285,699
Arrendamientos financieros por pagar (Nota 15)	146,530	139,480
Valores comerciales negociables (Nota 16)	3,734,000	6,000,000
Bonos por pagar (Notas 3, 5 y 18)	650,000	-
Prestaciones laborales por pagar (Nota 19)	437,467	-
Préstamos por pagar a partes relacionadas (Nota 5)	10,393,081	-
Cuentas por pagar - comerciales y otras (Nota 17)	<u>14,816,033</u>	<u>21,052,329</u>
Total de pasivos circulantes	<u>41,755,801</u>	<u>33,477,508</u>
Pasivos no circulantes		
Préstamos por pagar (Nota 14)	-	3,971,270
Préstamos por pagar a partes relacionadas (Nota 5)	-	6,326,063
Arrendamientos financieros por pagar (Nota 15)	-	144,529
Bonos por pagar (Notas 3, 5 y 18)	-	650,000
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 20)	1,465,878	1,465,878
Prestaciones laborales por pagar (Nota 19)	<u>-</u>	<u>1,078,549</u>
Total de pasivos no circulantes	<u>1,465,878</u>	<u>13,636,289</u>
Total de pasivos	<u>43,221,679</u>	<u>47,113,797</u>
Patrimonio (Déficit)		
Atribuible a accionistas de la controladora:		
Acciones comunes (Nota 21)	16,501,603	16,501,603
Otro resultado integral	13,172,913	13,172,913
Déficit acumulado	<u>(35,074,540)</u>	<u>(22,934,101)</u>
Participación no controladora	<u>(5,400,024)</u>	<u>6,740,415</u>
Total de patrimonio (déficit)	<u>60,985</u>	<u>88,035</u>
Total de pasivos y patrimonio (déficit)	<u>(5,339,039)</u>	<u>6,828,450</u>
Total de pasivos y patrimonio (déficit)	<u>37,882,640</u>	<u>53,942,247</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.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Estado Consolidado de Resultado Integral
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias (Nota 5)	85,652,294	104,111,185
Otras ganancias	936,746	396,817
Variación en el inventario de mercancía	10,785,200	(417,807)
Compras de mercancías (Nota 5)	(77,886,642)	(83,214,304)
Gasto de depreciación (Nota 11)	(1,000,905)	(982,542)
Gastos de salarios y beneficios a empleados (Notas 5 y 24)	(14,694,040)	(11,421,259)
Costos financieros (Nota 5)	(1,168,053)	(1,143,236)
Otros gastos (Nota 25)	<u>(14,647,426)</u>	<u>(11,626,031)</u>
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	(12,022,826)	(4,297,177)
Impuesto sobre la renta (Nota 20)	<u>(144,024)</u>	<u>36,090</u>
Pérdida neta	<u>(12,166,850)</u>	<u>(4,261,087)</u>
Atribuible a		
Participación controladora	(12,139,939)	(4,251,558)
Participación no controladora	<u>(26,911)</u>	<u>(9,529)</u>
Pérdida neta	<u>(12,166,850)</u>	<u>(4,261,087)</u>
Partida que no serán reclasificadas subsecuentemente a ganancias o pérdidas		
Ganancia por revaluación de propiedades de inversión (Nota 12)	-	275,000
Impuesto sobre la renta relacionado con la ganancia por revaluación de propiedades de inversión	<u>-</u>	<u>(27,500)</u>
Total de otro resultado integral	<u>-</u>	<u>247,500</u>
Pérdida neta integral	<u>(12,166,850)</u>	<u>(4,013,587)</u>
Atribuible a:		
Participación controladora	(12,139,939)	(4,004,603)
Participación no controladora	<u>(26,911)</u>	<u>(8,984)</u>
	<u>(12,166,850)</u>	<u>(4,013,587)</u>
Pérdida por Acción		
Básico (Nota 23)	<u>(3.26)</u>	<u>(1.14)</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.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Estado Consolidado de Cambios en Patrimonio (Déficit)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

	Atribuible a Accionistas de la Controladora			Sub-total de Patrimonio Accionistas de la Controladora	Participación no Controladora	Total de Patrimonio (Déficit)
	Acciones Comunes	Otro Resultado Integral	Déficit Acumulado			
Saldo al 30 de septiembre de 2016	16,501,603	12,925,958	(18,681,372)	10,746,189	97,348	10,843,537
Pérdida neta	-	-	(4,251,558)	(4,251,558)	(9,529)	(4,261,087)
Otro resultado integral	-	246,955	-	246,955	545	247,500
Impuesto complementario	-	-	(1,171)	(1,171)	(329)	(1,500)
Saldo al 30 de septiembre de 2017	16,501,603	13,172,913	(22,934,101)	6,740,415	88,035	6,828,450
Pérdida neta	-	-	(12,139,939)	(12,139,939)	(26,911)	(12,166,850)
Impuesto complementario	-	-	(500)	(500)	(139)	(639)
Saldo al 30 de septiembre de 2018	16,501,603	13,172,913	(35,074,540)	(5,400,024)	60,985	(5,339,039)

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.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

	2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Pérdida neta	(12,166,850)	(4,261,087)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación:		
Fondos en fideicomiso	(807,519)	-
Depreciación (Nota 11)	1,000,905	982,542
Amortización de activos intangibles (Nota 10)	137,186	119,162
Aumento en la provisión para deterioro reconocido en las cuentas por cobrar - comerciales (Nota 8)	326,180	345,107
Provisión para notas de crédito de clientes	130,000	277,591
Utilidad en venta y descarte de mobiliario y equipo	(117,927)	34,473
Impuesto sobre la renta reconocidos en ganancias o pérdidas	144,024	(36,090)
Aumento en provisión por deterioro de inventarios	1,836,000	751,866
Provisión por deterioro de inventarios	1,373,665	176,903
Costos financieros reconocidos en ganancias o pérdidas	1,168,053	1,143,236
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar - comerciales y otras	3,926,926	2,862,164
Inventarios	7,575,535	(1,346,577)
Otros activos	645,641	(349,923)
Cuentas por pagar - comerciales y otras	(6,333,183)	2,299,794
Prestaciones laborales por pagar	(641,082)	41,334
Intereses pagados	(996,693)	(1,015,981)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	<u>(2,799,139)</u>	<u>2,024,514</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Producto de la venta de activos no corrientes disponibles para la venta	198,277	31,172
Compra de propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad (Nota 11)	(174,717)	(166,926)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de inversión	<u>23,560</u>	<u>(135,754)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Producto de préstamos	8,105,836	6,550,000
Pagos de préstamos	(9,050,114)	(7,874,382)
Aumento en préstamos a partes relacionadas	3,992,545	(87,152)
Producto de arrendamientos financieros	-	11,500
Pago de arrendamientos financieros	(137,479)	(168,178)
Impuesto complementario	(639)	(1,500)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento	<u>2,910,149</u>	<u>(1,569,712)</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	134,570	319,048
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>1,533,499</u>	<u>1,214,451</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año (Nota 6)	<u><u>1,668,069</u></u>	<u><u>1,533,499</u></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.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

1. Información General

Empresas Tagarópulos, S. A. (la "Empresa") es una subsidiaria de 48% poseída por Inmobiliaria Tagarópulos, S. A. que es la última entidad controladora. 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 Rcy. El monto de la escisión redujo las utilidades no distribuidas por la suma de B/.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 por el año terminado al 30 de septiembre de 2018 comprenden Empresa 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 ha dedicado al almacenamiento y distribución de productos alimenticios y mercancías secas a través de todo el territorio nacional de aquellos productos.

Cese de Operaciones

En el cuarto trimestre de 2018 Tagarópulos, S. A. celebró una serie de Contratos de Compraventa de Activos, haciendo efectiva la venta de un alto porcentaje de su inventario. En este proceso se determina terminar los acuerdos comerciales que mantenía con las casas fabricantes de las marcas representadas. Con esta acción Tagarópulos, S. A. inició un proceso ordenado de reducir significativamente la operación del negocio de distribución de productos a nivel nacional, incluyendo la División de Food Service, teniendo como objetivo final llevar a cabo un cierre formal y ordenado. Como resultado de ello, estos estados financieros han sido preparados utilizando la base contable de liquidación.

El 24 de agosto de 2018 en Reunión Ordinaria de Junta de Accionistas se autorizó a la Junta Directiva de Empresas Tagarópulos, S.A. para que tomara las decisiones pertinentes para reestructurar y adecuar las operaciones y activos de la sociedad y sus subsidiarias, ya sea por medio de reestructuración de deudas, disposición de activos o lo que estime conveniente. Relacionado a esto, se definió como prioridad del Grupo iniciar con el proceso de liquidación de activos principalmente cuentas por cobrar e inventario para hacer frente a las obligaciones con proveedores, además de considerar la venta de propiedades para el cumplimiento de las obligaciones bancarias y demás compromisos.



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

1. Información General (Continuación)

Cese de Operaciones (continuación)

Desde la fecha en la que el Grupo decidió realizar el proceso de cierre formal y ordenado de operaciones, la estrategia de la Compañía está centrada en la ejecución del Contrato de Compraventa de Activos con el traspaso ordenado de una gran parte del inventario hacia nuevos proveedores. La Administración del Grupo espera concretar acuerdos de Compraventa para las marcas restantes que al 30 de septiembre de 2018 se mantenían con el Grupo.

2. 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 del Grupo han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Como resultado del proceso de cierre formal y ordenado de las operaciones divulgado en la Nota 1, la Administración del Grupo presenta sus estados financieros sobre la base contable de liquidación, la cual afecta principalmente la presentación y divulgación de activos y pasivos y la clasificación de activos y pasivos circulantes y no circulantes. Según esta base de contabilidad, los activos se presentan al importe más bajo entre el valor en libros y el valor estimado de realización menos los costos de venta, y los pasivos se presentan a los importes estimados de liquidación.

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas 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 ni enmiendas que hayan sido adoptadas para el comienzo del período que inició el 1 de octubre de 2017 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.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

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

Base de Preparación (continuación)

(b) Nuevas Normas y Enmiendas que fueron emitidas, pero 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 son mandatorias para el período terminado el 30 de septiembre de 2018, 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. 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. 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.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

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

Base de Preparación (continuación)

(b) *Nuevas Normas y Enmiendas que fueron emitidas, pero 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 existen otras normas, enmiendas e interpretaciones emitidas y que aún no son efectivas que podrían tener un impacto material en el Grupo.

El Grupo considera que debido al proceso de cierre formal y ordenado de las operaciones, estas normas no tendrán efecto en la presentación y divulgación de los estados financieros consolidados.

Consolidación

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 atribuibles a la adquisición.



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

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

Consolidación (continuación)

Subsidiarias (continuación)

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 resultado integral.

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.

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	
			2018	2017
Tagarópulos, S. A.	Almacenamiento y distribución de alimentos	Panamá	99.82%	99.82%
Inmobiliaria Chiriquish, S. A.	Inmobiliaria	Panamá	100%	100%
Mobitag, S. A.	Inmobiliaria	Panamá	100%	100%

Participación no Controladora

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.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

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

Consolidación (continuación)

Participación no Controladora (continuación)

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

Unidad de Presentación y 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.

Efectivo y Depósitos en Bancos

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, el Grupo considera como efectivo al efectivo en caja y los depósitos a la vista mantenidos en bancos.

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.

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) eran medidas al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. A partir de la fecha de aprobación del cese de operaciones del Grupo, las cuentas por cobrar se presentan al importe más bajo entre el valor en libros y el valor estimado de realización menos los costos de venta.

Deterioro de Activos Financieros

Los activos financieros eran 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.



Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

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

Instrumentos Financieros (continuación)

Deterioro de Activos Financieros (continuación)

La evidencia objetiva de deterioro debería incluir:

- Dificultades financieras significativa 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, 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 resultado integral.

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.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

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

Instrumentos Financieros (continuación)

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 eran 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, incluye una porción de los costos indirectos fijos y variables. 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 medidos en el estado consolidado de situación financiera 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.

Cualquier incremento resultante de las revaluaciones de estos terrenos es reconocido 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.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

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

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

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.

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.



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

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

Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son medidos al menor entre su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta. La ganancia o pérdida que surja de la venta de los activos se reconoce en resultados. La ganancia o pérdida posterior derivados de la medición del valor razonable menos los costos de venta de activo se reconocerán en los resultados. La ganancia reconocida no superará la pérdida por deterioro acumulada en el caso que haya sido reconocida previamente.

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.

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.



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

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

Cuentas por Pagar – Comerciales y Otros

Las cuentas por pagar – comerciales y otros son obligaciones de pago por la adquisición de bienes y servicios de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar-comerciales y otros son clasificadas como pasivos circulantes si sus pagos tienen un plazo de un año o menos, de lo contrario, son presentadas como pasivos no circulantes. Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. A partir de la fecha de aprobación del cese de operaciones del Grupo, las cuentas por pagar se presentan al importe estimado de liquidación.

Pasivos Financieros e Instrumentos Financieros de Capital Emitidos por el Grupo

Pasivos Financieros

Los otros pasivos financieros, incluyendo deudas, eran 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.



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

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

Pasivos Financieros e Instrumentos Financieros de Capital Emitidos por el Grupo (Continuación)

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.

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 estado consolidado de situación financiera 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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

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

Arrendamientos (continuación)

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.

Compensación de Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el importe neto presentado en el estado consolidado de situación financiera, 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.

Beneficios a Empleados

Prima de Antigüedad y Fondo de Cesantía

De acuerdo con el Código Laboral de la República de Panamá, los empleados con un contrato indefinido de trabajo tienen derecho a recibir, a la terminación de la relación laboral, una prima de antigüedad, equivalente a una semana de salario por cada año de trabajo, determinada desde la fecha de inicio de la relación laboral. En adición, la Ley No.44 de 1995 establece que las compañías deben realizar una contribución a un Fondo de Cesantía para cubrir los pagos por prima de antigüedad. Esta contribución es determinada en base a la compensación pagada a los empleados. Para administrar este fondo, el Grupo estableció un fondo de cesantía con una entidad privada autorizada.

Seguro Social

Los beneficios de jubilación de los empleados de acuerdo a la Ley No.51 de 27 de diciembre de 2005, se proveen mediante un plan de contribución definida a través de 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 B/.1,359,518 (2017: B/.1,407,913).

Acciones Comunes

Las acciones comunes de capital son reconocidas al valor razonable de la contraprestación recibida por el Grupo. Cuando se readquieren acciones de capital, el monto pagado es reconocido como un cargo al patrimonio y reportado en el estado consolidado de situación financiera como acciones de tesorería.



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

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

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.
- 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 Financieros

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.



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

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

Impuesto sobre la Renta (continuación)

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 consolidado de 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 estado consolidado de situación financiera.

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 estado consolidado de situación financiera.

3. Administración de Riesgos Financieros

Los objetivos principales del Grupo al administrar el capital consisten en afrontar las obligaciones con terceros; liquidaciones de empleados producto de la reducción significativa del negocio, saldar las cuentas por pagar a proveedores y deudas bancarias a través de la liquidación de activos principalmente las cuentas por cobrar y el inventario además de la venta de propiedades.

La estructura de capital del Grupo consiste en 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.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Índice de Endeudamiento

El índice de endeudamiento del período es el siguiente:

	2018	2017
Deuda financiera ⁽ⁱ⁾	26,502,301	23,517,041
Efectivo y depósitos en bancos	<u>(4,668,069)</u>	<u>(4,533,499)</u>
Deuda neta	21,834,232	18,983,542
Patrimonio ⁽ⁱⁱ⁾	<u>(5,339,039)</u>	<u>6,828,450</u>
	<u>16,495,193</u>	<u>25,811,992</u>
Deuda neta a patrimonio	<u>132.37%</u>	<u>73.55%</u>

(i) Las deudas financieras se definen 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 del Grupo que son gestionados como capital.

Categorías de Instrumentos Financieros

	2018	2017
Activos Financieros		
Efectivo y depósitos en banco	<u>4,668,069</u>	<u>4,533,499</u>
Cuentas por cobrar - comerciales y otras	<u>5,265,181</u>	<u>9,648,287</u>
Pasivos Financieros		
Deudas financieras	<u>26,502,301</u>	<u>23,517,041</u>
A) costo amortizado (incluye las cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar)	<u>14,816,033</u>	<u>21,052,329</u>

Hasta el 30 de septiembre de 2017 las cuentas por cobrar - comerciales y otras y las deudas comerciales están clasificadas como activos y pasivos al costo amortizado.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

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.

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 30 de septiembre de 2018, se mantiene un solo préstamo comercial por la suma de B/2,961,352 con tasa LIBOR (6 meses), más diferencial del Banco, con tasa mínima de 5.75% (2017: 4.70%), por 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 contrato de Fideicomiso que salvaguarda el patrimonio afectado a favor de los beneficiarios, además se mantienen acuerdos con las entidades bancarias sobre el pago de obligaciones las cuales están garantizadas con propiedades del Grupo. Se ha implementado un plan de ventas de propiedades que garantizan el cumplimiento de las obligaciones con terceros.



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Riesgo de Liquidez (continuación)

Los siguientes cuadros detallan el vencimiento contractual restante del Grupo para sus pasivos con períodos de repago acordados. Los cuadros han sido diseñados con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos 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.

	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>3 a 6 meses</u>	<u>6 meses a 1 año</u>	<u>1 a 5 años</u>	<u>Sin Vencimiento</u>	<u>Total</u>
30 de septiembre 2018						
Cuentas por pagar – comerciales y otras	14,816,033	-	-	-	-	14,816,033
Arrendamiento financiero por pagar	2,169	2,169	149,422	-	-	153,760
Sobregiro y préstamos bancarios	3,446,063	4,102,872	3,437,824	-	-	10,986,759
Préstamos por pagar - relacionadas	-	-	10,476,847	-	-	10,476,847
Bonos por pagar	13,000	13,000	705,467	-	-	731,467
Valores comerciales negociables	3,263,740	694,300	-	-	-	3,958,040
	<u>21,541,005</u>	<u>4,812,341</u>	<u>14,769,560</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41,122,906</u>

	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>3 a 6 meses</u>	<u>6 meses a 1 año</u>	<u>1 a 5 años</u>	<u>Sin Vencimiento</u>	<u>Total</u>
30 de septiembre 2017						
Cuentas por pagar – comerciales y otras	21,052,329	-	-	-	-	21,052,329
Arrendamiento financiero por pagar	30,545	30,545	40,725	284,009	-	385,824
Sobregiro y préstamos bancarios	317,654	5,982,895	66,567	5,044,453	-	11,411,569
Préstamos por pagar - relacionadas	-	-	-	4,275,000	2,810,191	7,085,191
Bonos por pagar	13,289	13,289	19,933	703,155	-	749,666
Valores comerciales negociables	750,010	5,291,878	241,213	-	-	6,283,101
	<u>22,163,827</u>	<u>11,318,607</u>	<u>368,438</u>	<u>10,306,617</u>	<u>2,810,191</u>	<u>46,967,680</u>

El Grupo espera cumplir con sus obligaciones con los flujos de efectivo proveniente de la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta, la venta del inventario y con los flujos producto de las cuentas por cobrar.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Medición del Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Para propósitos de divulgación, las NIIF especifican una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres Niveles, en base a las variables utilizadas en las técnicas de valorización para medir el valor razonable. La jerarquía se basa en la transparencia de las variables que se utilizan en la valorización de un activo a la fecha de su valorización. Estos tres Niveles son los siguientes:

- Nivel 1 - Precios que se cotizan (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a la fecha de medición. Este Nivel incluye los valores de las acciones y títulos de deuda que se cotizan en bolsas de valores.
- Nivel 2 - Informaciones, datos o variables, diferentes a los precios que se cotizan en mercados activos (Nivel 1) que son observables para el activo o pasivo, ya sea en forma directa (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de los precios).
- Nivel 3 - Informaciones, datos o variables, del activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables. Este Nivel incluye inversiones en acciones e instrumentos de deuda con componentes importantes no observables.

El Grupo no mantiene activos y pasivos registrados al valor razonable en el estado consolidado de situación financiera.

Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Activos y Pasivos en el Estado de Situación Financiera no Medidos a Valor Razonable

Para los instrumentos financieros que no están registrados a su valor razonable en el estado consolidado de situación financiera, su valor en libros se aproxima a su valor razonable, debido a su naturaleza de corto plazo y bajo riesgo de créditos (en los casos de activos) al 30 de septiembre de 2017. Estos instrumentos financieros incluyen efectivo, cuentas por cobrar, neto, cuentas por pagar a comerciales.

	2018		2017	
	Valor en Libros	Importe Estimado de Liquidación	Valor en Libros	Valor Razonable
Pasivos Financieros				
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Préstamos por pagar	11,578,690	11,578,690	10,256,969	10,832,474
Préstamos por pagar a partes relacionadas	10,393,081	10,393,081	6,326,063	6,718,815
Bonos por pagar	650,000	650,000	650,000	674,296
Arrendamientos financieros por pagar	146,530	146,530	284,009	268,317

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(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

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 estado consolidado de situación financiera:

- (i) Efectivo y depósitos en bancos: 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: 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.
- (v) Arrendamientos financieros: 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.
- (vi) Préstamos por pagar y préstamos a partes 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.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

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.

(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).

(d) *Estimación del Valor de Realización de Activos y Pasivos bajo la Base Contable de Liquidación*

Los principales juicios al 30 de septiembre de 2018 están asociados a la determinación de los valores de los activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera con la aplicación de la base contable de liquidación.

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:

	2018	2017
Ventas - otras partes relacionadas	<u>15,144,073</u>	<u>14,358,494</u>
Compras - otras partes relacionadas	<u>49,206</u>	<u>-</u>



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

5. Transacciones con Partes Relacionadas (Continuación)

Saldos por Cobrar y Pagar

Los siguientes saldos por transacciones comerciales y/o financiamientos están pendientes al final del período:

	2018	2017
Cuentas por cobrar-otras partes relacionadas	332,996	1,308,552
Cuentas por cobrar - accionista	<u>183,626</u>	<u>32,455</u>
	<u>516,622</u>	<u>1,341,007</u>
Cuentas por pagar-otras partes relacionadas	<u>1,399,604</u>	<u>1,365,138</u>

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

	2018	2017
Préstamos por pagar - otras partes relacionadas	1,888,005	1,844,914
Préstamos por pagar - accionista	<u>8,505,076</u>	<u>4,481,149</u>
Total préstamos por pagar	10,393,081	6,326,063
Bonos por pagar - accionistas	<u>650,000</u>	<u>650,000</u>
Total préstamos y bonos por pagar	<u>11,043,081</u>	<u>6,976,063</u>

Los préstamos por pagar a partes relacionadas causan una tasa de interés de 4% (Sept. 2017: 4%), se exceptúan los préstamos por pagar a Inmobiliaria Tagarópulos, S. A. y Tagarópulos Industrial, S. A. los cuales son libres de interés.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

5. Transacciones con Partes Relacionadas (Continuación)

Préstamos Adeudados a Partes Relacionadas (continuación)

Los préstamos por pagar a partes relacionadas no están garantizados ni tienen vencimiento, y no serán exigibles por la contra parte en los próximos doce meses. A excepción de los préstamos por pagar a Inmobiliaria Tagarópulos, S.A. y Tagarópulos Industrial, S.A. los cuales son renovables cada dos años y están garantizados con la Finca No.13595 propiedad de Inmobiliaria Chiricrush.

El Grupo registró el gasto de interés por préstamos adeudados a partes relacionadas por B/.134,754 (2017: B/.133,374).

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

Compensación a Ejecutivos Claves

	2018	2017
Compensación a ejecutivos claves	<u>891,586</u>	<u>1,123,224</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:

	2018	2017
Cajas menudas	1,425	8,350
Cuentas corrientes	1,588,617	1,084,347
Cuentas de ahorro	78,027	440,802
Depósito a plazo fijo	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
	<u>4,668,069</u>	<u>4,533,499</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

6. Efectivo y Depósitos en Bancos (Continuación)

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación:

	2018	2017
Efectivo y depósitos en bancos	4,668,069	4,533,499
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><u>1,668,069</u></u>	<u><u>1,533,499</u></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 2.75%, con vencimiento el 22 de agosto de 2019.

7. Fondos en Fideicomiso

	2018	2017
Fondos en Fideicomiso	<u>807,519</u>	<u>-</u>

El Grupo mantiene contrato de fideicomiso No.18-172 del 4 de septiembre de 2018, cuyos fondos provienen de la venta de activos luego de realizado el contrato de compra y venta de inventarios, así como de las cuentas por cobrar producto de la actividad comercial desarrollada por el mismo. Dichos bienes fideicomitidos han sido establecidos para afrontar las liquidaciones del personal a lo largo del proceso de cierre y no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por obligaciones incurridas o daños causados con la ejecución del fideicomiso.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

8. Cuentas por Cobrar - Comerciales y Otras

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

	2018	2017
Cuentas por cobrar - comerciales	4,175,391	8,050,477
Cuentas por cobrar - comerciales partes relacionadas (Nota 5)	516,622	1,341,007
Provisión para cuentas de cobro dudoso	(343,481)	(121,600)
Provisión para nota de crédito	<u>(130,000)</u>	<u>(277,591)</u>
	<u>4,218,532</u>	<u>8,992,293</u>
Cuentas por cobrar - empleados	1,015	23,146
Cuentas por cobrar - proveedores	906,210	589,934
Pagos anticipados	<u>139,424</u>	<u>42,914</u>
	<u>1,046,649</u>	<u>655,994</u>
	<u>5,265,181</u>	<u>9,648,287</u>

Cuentas por Cobrar - Comerciales

La provisión para cuentas incobrables era reconocida 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 ha habido cambios significativos en la calidad crediticia y los importes son considerados como cobrables.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

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

Cuentas por Cobrar – Comerciales (continuación)

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

	2018	2017
30-60 días	506,900	256,260
61-90 días	415,765	179,868
Más de 91 días	<u>91,222</u>	<u>162,211</u>
	<u>1,013,887</u>	<u>598,339</u>

Antigüedad de las cuentas por cobrar – comerciales deterioradas:

	2018	2017
Más de 91 días	<u>563</u>	<u>4,115</u>

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

Movimiento de provisión para cuentas de dudoso cobro:

	2018	2017
Saldo inicial	121,600	75,000
Aumento	326,180	345,107
Castigos	<u>(104,299)</u>	<u>(298,507)</u>
	<u>343,481</u>	<u>121,600</u>

El Grupo tomando como base saldos superiores a B/.100,000 mantenía el 70% (2017: 68%) por B/.3,655,764 (2017: B/.7,131,821) de la cartera concentrada en 16 (2017: 11) clientes comerciales al final del período.

La recuperación de los saldos por cobrar depende de la gestión que actualmente el Grupo realiza para la liquidación de activos. Posterior al cierre del período se ha recuperado el 83.78% de los saldos por cobrar comerciales, la cartera se concentra en 3 clientes comerciales con los cuales se mantiene la gestión de cobro.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

9. Inventarios

Los inventarios se presentan a continuación:

	2018	2017
Mercancía en bodega	5,488,154	13,620,319
Inventario en tránsito	<u>1,153,936</u>	<u>3,806,971</u>
	<u>6,642,090</u>	<u>17,427,290</u>

El inventario considerado como mercancía en bodega incluye una provisión por deterioro por la suma de B/.1,373,665 (2017: B/.176,903). En el estado consolidado de resultado integral se incluye la suma de B/.1,836,000 (2017: B/.751,866) en relación a importes por deterioro de mercancías en inventario para llevarlo al valor neto realizable.

El valor del inventario es de B/.1,409,822 al 31 de diciembre de 2018.

10. Otros Activos

El detalle de otros activos se presenta a continuación:

	2018	2017
Gastos pagados por anticipado	47,393	74,959
Fondo de cesantía	690,045	1,042,198
Depósitos en garantías y otros activos	144,383	216,380
Activos intangibles ⁽¹⁾	-	50,568
Inversiones disponibles para la venta	5,058	5,058
Impuestos pagados por adelantado	<u>1,425,609</u>	<u>1,752,150</u>
	<u>2,312,488</u>	<u>3,141,313</u>
Circulantes	2,312,488	401,499
No circulantes	<u>-</u>	<u>2,739,814</u>
	<u>2,312,488</u>	<u>3,141,313</u>

(1) Durante este periodo se amortizó la suma de B/. 137,186 (2017: B/.119,162) de los activos intangibles.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

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

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

	2018	2017
Valor en libros de:		
Terrenos	-	7,707,448
Mejoras a la propiedad	-	1,077,860
Mobiliario y equipo	-	606,973
Equipo rodante	-	380,553
	<u>-</u>	<u>9,772,834</u>

	Terrenos	Edificios	Equipos Arrendados	Mejoras a la Propiedad	Mobiliario y Equipo	Equipo Rodante	Total
Costo o Valuación							
Saldo al 30 de septiembre de 2016	7,707,448	595,671	252,651	4,754,227	5,626,384	3,321,528	21,787,909
Adiciones	-	-	-	59,849	85,852	21,225	166,926
Ventas y retiros	-	-	-	(14,126)	(28,193)	(58,050)	(110,869)
Saldo al 30 de septiembre de 2017	<u>7,707,448</u>	<u>595,671</u>	<u>252,651</u>	<u>4,299,650</u>	<u>5,683,843</u>	<u>3,284,703</u>	<u>21,823,966</u>
Adiciones	45,998	-	-	42,410	54,495	77,812	220,715
Ventas y retiros	-	-	-	(535,137)	(2,169,977)	(1,101,875)	(3,806,989)
Reclasificación a activos no corrientes mantenidos para la venta	(7,753,446)	(595,671)	(252,651)	(3,806,923)	(3,568,361)	(2,260,640)	(18,237,692)
Saldo al 30 de septiembre de 2018	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Depreciación Acumulada							
Saldo al 30 de septiembre de 2016	-	595,671	252,651	2,903,970	4,725,868	2,655,703	11,133,813
Adiciones	-	-	-	351,984	378,776	271,787	982,547
Ventas y retiros	-	-	-	(14,111)	(27,124)	(23,315)	(65,223)
Saldo al 30 de septiembre de 2017	<u>-</u>	<u>595,671</u>	<u>252,651</u>	<u>3,221,290</u>	<u>5,076,870</u>	<u>2,904,150</u>	<u>12,051,132</u>
Adiciones	-	-	-	310,789	488,190	301,926	1,000,905
Ventas y retiros	-	-	-	(535,137)	(2,169,977)	(1,021,524)	(3,726,638)
Reclasificación a activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(595,671)	(252,651)	(2,997,442)	(3,395,083)	(2,084,552)	(9,325,399)
Saldo al 30 de septiembre de 2018	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo neto al 30 de septiembre de 2018	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo neto al 30 de septiembre de 2017	<u>7,707,448</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,077,860</u>	<u>606,973</u>	<u>380,553</u>	<u>9,772,834</u>

Los activos mantenidos como Propiedad Planta y equipo han sido clasificados como Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta. (Nota 13).

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

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

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 fue realizada por la compañía Zubieta & Zubieta, valuadores independientes no relacionados con el Grupo, 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 ha habido cambios en la técnica de valuación durante el año.

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

	2018		2017	
	<u>Costo de Adquisición</u>	<u>Valor Razonable</u>	<u>Costo de Adquisición</u>	<u>Valor Razonable</u>
Terrenos	<u>1,697,288</u>	<u>7,753,446</u>	<u>1,697,288</u>	<u>7,707,448</u>

Activos Pignorados como Garantía

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 30 de septiembre de 2018 el valor en libros de estos equipos rodantes es por la suma de B/90,212 (2017: B/287,194).

12. Propiedades de Inversión

La Administración a decidido reclasificar el terreno registrado en la subsidiaria Inmobiliaria Chiricrush, S. A., como Activos No corrientes Mantnidos para la Venta (Nota 13).

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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

12. Propiedades de Inversión (Continuación)

Al 30 de septiembre de 2017, la medida del valor razonable de las 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:

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.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

12. Propiedades de Inversión (Continuación)

	2018	2017
Saldo inicial	9,275,000	9,000,000
Mantenedos para la venta (Nota 13)	(9,275,000)	-
Cambios en el valor razonable en propiedades de inversión	-	275,000
Saldo final	<u>-</u>	<u>9,275,000</u>

13. Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta

Relativo al hecho que el Grupo se encuentra en un proceso de cierre ordenado de sus operaciones y como parte del plan de venta establecido el Grupo ha decidido disponer de sus activos para afrontar obligaciones con proveedores y entidades bancarias. La disposición de venta es inmediata.

Importe en libros mantenidos para la venta:

	2018	2017
Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras la propiedad	<u>18,187,293</u>	<u>-</u>

El principal rubro de los activos lo conforman los terrenos (fincas), algunos de ellos garantizan obligaciones bancarias; el resto corresponde a mobiliarios y equipo rodante algunos de ellos mantenidos bajo arrendamiento financiero. (Nota 11).

Detalle de Propiedades mantenidas para la venta bajo garantía:

Detalle de Finca	Valor en libros	Valor venta rápida menos costos estimados de venta	Garantía	Exposición Neta
Chirierush 13595	9,275,000	9,089,500	Banco General	2,000,000
Aguadulce 8552	554,925	1,151,500	Multibank	1,900,000
Tumba Muerto 28095 - 35259	5,277,623	7,080,500	BAC	4,372,854
Colón 5540	449,887	1,543,500	BAC	-
	<u>15,557,435</u>	<u>18,865,000</u>		<u>8,272,854</u>

El valor de las propiedades fue estimado por la compañía Panamericana de Avalúos, S. A. valuadores independientes no relacionados con el Grupo, las inspecciones y visitas para los avalúos de las fincas No.28095, No.35259 y No.5540 fueron realizadas en los meses de enero y febrero de 2018. El avalúo de las fincas No.13595 y 8552 fue realizado en marzo y mayo de 2017.

Al 30 de septiembre de 2018 se reconocieron B/117,927 en el estado de resultados integrales producto de la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

14. Préstamos por Pagar

Los préstamos por pagar son los siguientes:

	2018	2017
Garantizados		
Préstamos bancarios (i)	3,000,000	3,000,000
Préstamos con garantía hipotecaria (ii, iii, iv, v)	<u>8,578,690</u>	<u>7,256,969</u>
	<u>11,578,690</u>	<u>10,256,969</u>
Circulante	11,578,690	6,285,699
No circulante	<u>-</u>	<u>3,971,270</u>
	<u>11,578,690</u>	<u>10,256,969</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 en agosto de 2019. La tasa efectiva promedio actual del préstamo con la entidad bancaria es de 3.75% (Sept. 2017: 3.75%). La tasa de interés es revisada anualmente por el banco.
- (ii) El Grupo mantiene un préstamo bancario con Multibank, Inc. por un importe de B/.1,900,000, con vencimientos varios hasta febrero de 2019 y tasa efectiva promedio de 7% (Sept. 2017: 6.50%). La tasa de interés es revisada anualmente por el banco. Dichos préstamos están garantizados con la finca No.8552 y fianzas solidarias e ilimitadas por el Grupo.
- (iii) El Grupo mantiene préstamo bancario con el BAC International Bank, Inc. por un importe de B/.1,000,000, con vencimiento en febrero 2019. Dicho préstamo mantiene una tasa efectiva promedio actual de 6.51% (Sept. 2017: 6.50%). La tasa de interés es revisada anualmente por el banco.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

14. Préstamos por Pagar (Continuación)

- (iii) El Grupo mantiene un préstamo bancario con el BAC International Bank, Inc., largo plazo por un importe de B/411,502 (Sept. 2017: B/483,379), con vencimiento en enero de 2022 y tasa efectiva promedio de 5.97% (Sept. 2017: 5.52%) y otro con importe de B/2,961,352 (Sept. 2017: B/3,681,278), con vencimiento en enero de 2022 y tasa efectiva promedio de 5.75% (Sept. 2017: 4.70%). Este último está garantizado con las propiedades de la subsidiaria Tagarópulos, S. A. La tasa de interés es revisada anualmente por el banco.
- (iv) El Grupo mantiene un préstamo bancario con el Banco General, S. A., con importe de B/305,835 a una tasa efectiva promedio de 6.54%, con vencimiento en octubre de 2018 y otro con un importe de B/2,000,000 con vencimiento en febrero de 2019 dicho préstamo mantiene una tasa efectiva promedio actual de 6.52%. Este último está garantizado con la fianza solidaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A. y con la Finca No.13595 propiedad de Inmobiliaria Chiricrush.

Cumplimiento de Covenants:

Entidad	Deuda	Condiciones	Interés	Vencimiento	Garantía
BAC International Bank, Inc.	3,000,000	Back to Back	3.75%	Agosto 2019	Depósito a Plazo Fijo/Garantía efectiva en octubre de 2018
BAC International Bank, Inc.	1,000,000	Corto Plazo/AI Vencimiento	6.51%	Febrero 2019	Finca 5540
BAC International Bank, Inc.	411,502	Largo Plazo/10 años	5.97%	Enero 2022	Fincas 38095 y 35259
BAC International Bank, Inc.	2,961,352	Largo Plazo/10 años	5.75%	Enero 2022	Fincas 38095 y 35259
Multibank, Inc.	1,900,000	Corto Plazo/AI Vencimiento	7%	Febrero 2019	Finca 8552 y fianzas solidarias e ilimitadas del Grupo
Banco General	305,835	Corto Plazo/AI Vencimiento	6.54%	Octubre 2018	Cancelado en octubre de 2018
Banco General	2,000,000	Corto Plazo/AI Vencimiento	6.52%	Febrero 2019	Finca 13595

Durante y posterior al cierre del periodo el Grupo ha mantenido el cumplimiento de los pagos a saldos de capital e interés de cada obligación bancaria. El pago total de las obligaciones con bancos está sujeto a la liquidación de las propiedades que el Grupo mantiene como mantenidos para la venta. A pesar de la exposición en que el Grupo se encuentra actualmente por el cese de operaciones no se han incumplido los acuerdos contractuales sobre las obligaciones.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

15. 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 5 años (Sept. 2017: 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% (2017: 5%):

	2018	2017
Año 2017	-	16,557
Año 2018	23,255	150,629
Año 2019	109,483	109,483
Año 2020	<u>18,041</u>	<u>18,041</u>
	150,779	294,710
Menos: Interés corriente (5%)	<u>(4,249)</u>	<u>(10,701)</u>
	146,530	284,009
Menos: Porción circulante	<u>(146,530)</u>	<u>(139,480)</u>
	<u>-</u>	<u>144,529</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

16. Valores Comerciales Negociables

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

Serie	Vencimiento	2018	2017
Serie BO	Diciembre 2017	-	716,000
Serie EL	Enero 2018	-	135,000
Serie EP	Enero 2018	-	540,000
Serie EQ	Febrero 2018	-	2,379,000
Serie ER	Agosto 2018	-	230,000
Serie ES	Marzo 2018	-	2,000,000
Series EW	Diciembre 2018	716,000	-
Series EX	Enero 2019	2,363,000	-
Series EY	Marzo 2019	655,000	-
		<u>3,734,000</u>	<u>6,000,000</u>

Los valores comerciales serán cancelados con aportes del Grupo que serán efectuados a su vencimiento.

17. Cuentas por Pagar - Comerciales y Otras

	2018	2017
Comerciales	10,140,063	18,464,208
Cuentas por pagar - intereses	82,683	30,575
Importe adeudado a partes relacionadas (Nota 5)	1,399,604	1,365,138
Seguro social y otros impuestos	174,889	146,010
Gastos acumulados y otros pasivos	1,535,889	923,969
Anticipo de clientes	1,482,905	122,429
	<u>14,816,033</u>	<u>21,052,329</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.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

18. Bonos por Pagar

El 22 de junio de 2017 mediante Acta de Junta Directiva Tagarópulos, S. A. emitió Bonos Privados por la suma de B/.650,000 redimibles con vencimiento al 30 de mayo de 2024 con un interés anual del 8%.

	2018	2017
Bonos privados	<u>650,000</u>	<u>650,000</u>

19. Prestaciones Laborales por Pagar

El movimiento de la provisión se presenta a continuación:

	2018	2017
Saldo inicial	1,078,549	1,037,215
Aumento	339,274	171,413
Disminución	<u>(980,356)</u>	<u>(130,079)</u>
	<u>437,467</u>	<u>1,078,549</u>

20. 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 (B/.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%).



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

20. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

La subsidiaria Tagarópulos, S. A. (la "Compañía") gestionó para los períodos correspondiente al 30 de septiembre de 2015 y de 2016 y presentará el período 2018 ante la Dirección General de Ingresos (DGI) la no aplicación del cálculo alternativo. El 28 de junio de 2016 y 8 de mayo de 2017 mediante la Resolución No.201-3125 y No.201-2688 resuelven rechazar la solicitud de la no aplicación del CATR. 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 2017, su solicitud de no aplicación del CATR. El 22 de mayo de 2018 mediante Resolución No.201-3201 fue admitida la solicitud de no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CATR) para el período fiscal 2017.

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

	2018	2017
Impuesto sobre la renta diferido	<u>(144,024)</u>	<u>36,090</u>
Impuesto sobre la renta corriente		
	2018	2017
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	<u>(12,022,826)</u>	<u>(4,297,177)</u>
Impuesto sobre la renta considerando la tasa correspondiente	(3,005,706)	(1,074,294)
Arrastre de pérdida	-	-
Gastos no deducibles	568,922	451,141
Ganancia en activo fijo	(32,210)	-
Ingreso no gravable	(28,557)	(100,396)
Pérdida del período	<u>2,497,551</u>	<u>723,549</u>
Impuesto sobre la renta corriente	<u>-</u>	<u>-</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

20. 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:

	2018	2017
Impuesto sobre la renta diferidos:		
Impuesto sobre la renta diferido (activo):		
Provisión para incobrables	-	30,400
Provisión neta de crédito	-	69,398
Provisión obsolescencia de inventario	-	44,226
	<u>-</u>	<u>144,024</u>
Impuesto sobre la renta diferido (pasivo):		
Revaluación de activos de Inmobiliaria Chiricush	(864,862)	(864,862)
Revaluación de activos	(601,016)	(601,016)
	<u>(1,465,878)</u>	<u>(1,465,878)</u>
Impuesto sobre la renta diferido, neto	<u>(1,465,878)</u>	<u>(1,321,854)</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).

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

20. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

(a) Impuestos a los dividendos (continuación)

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 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.

21. Acciones Comunes

El capital social del Grupo 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 B/16,501,603 al 30 de septiembre de 2018 y 2017.

22. 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.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

22. Participación no Controladora (Continuación)

La participación no controladora es la siguiente:

	2018	2017
Saldo inicial	88,035	97,348
Pérdida de la participación no controladora	(26,911)	(8,984)
Participación sobre el impuesto complementario	<u>(139)</u>	<u>(329)</u>
	<u>60,985</u>	<u>88,035</u>
Capital	106,171	106,171
Pérdida no distribuida	(54,618)	(27,707)
Impuesto complementario	(4,064)	(3,925)
Participación en resultados integrales	<u>13,496</u>	<u>13,496</u>
	<u>60,985</u>	<u>88,035</u>

23. Pérdida por Acción

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

	2018	2017
Pérdida neta	<u>(12,166,850)</u>	<u>(4,261,087)</u>
Acciones en circulación (ponderados vigentes)	<u>3,733,312</u>	<u>3,733,312</u>
Pérdida básica por acción	<u>(3.26)</u>	<u>(1.14)</u>

24. Gastos de Salarios y Beneficios a Empleados

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

	2018	2017
Salarios	7,018,853	7,221,522
Otros beneficios	6,315,669	2,791,824
Prestaciones laborales	<u>1,359,518</u>	<u>1,407,913</u>
	<u>14,694,040</u>	<u>11,421,259</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

25. Otros Gastos

Otros gastos se presentan como sigue:

	2018	2017
Anuncios y propagandas	1,954,682	1,338,696
Provisión para productos obsoletos	1,836,000	751,866
Flete y almacenajes	1,525,656	1,062,744
Mercancía dañada	1,320,959	1,166,708
Alquileres (Nota 27)	1,220,499	1,208,079
Viajes	827,409	905,549
Seguridad	632,574	751,955
Agua, luz y energía	632,435	654,517
Honorarios profesionales	595,084	272,265
Combustible	529,650	573,396
Gastos no deducibles	472,414	32,590
Faltante de inventario	434,649	150,985
Mantenimiento	386,652	393,830
Partes y repuestos	356,565	441,750
Impuestos generales	338,212	288,752
Útiles de oficina	333,908	398,957
Provisión para cuentas malas	326,180	345,107
Misceláneos	291,356	184,585
Telecomunicaciones	184,288	230,786
Seguros	139,253	148,159
Amortización intangibles	137,186	119,162
Aseo y limpieza	119,211	153,646
Uniformes	52,604	38,276
Dietas	-	11,500
Donaciones	-	2,171
	<u>14,647,426</u>	<u>11,626,031</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
 (Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
 (Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
 (Cifras en balboas)

26. 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.

La información por segmento representa los resultados obtenidos por cada segmento sin la distribución de los resultados 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 y Resultados

Lo siguiente es un análisis de los resultados de la Empresa de acuerdo a los reportes por segmentos:

	<u>Ventas por Segmentos</u>		<u>Resultados por Segmentos</u>	
	2018	2017	2018	2017
Panamá	59,498,764	71,565,511	13,302,033	14,237,927
Provincias Centrales	9,627,132	12,769,671	2,108,019	2,556,134
Colón	4,913,980	5,282,266	1,056,980	1,137,768
Chiriquí	11,612,418	14,493,737	2,083,820	2,547,245
	<u>85,652,294</u>	<u>104,111,185</u>	18,550,852	20,479,074
Otras ganancias			936,746	396,817
Otros gastos			<u>(29,341,466)</u>	<u>(23,047,290)</u>
			(9,853,868)	(2,171,399)
Gasto de depreciación			(1,000,905)	(982,542)
Costos financieros			<u>(1,168,053)</u>	<u>(1,143,236)</u>
Pérdida antes del impuesto sobre la renta			<u>(12,022,826)</u>	<u>(4,297,177)</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

26. Información por Segmentos (Continuación)

Segmento y Resultados (continuación)

La información presentada en los párrafos que anteceden representan los resultados generados por clientes externos. No se registraron ventas entre segmentos.

27. Compromisos y Contingencias

Arrendamientos Operativos

El Grupo reconoció gastos de arrendamientos operativos en el estado consolidado de resultados integrales por la suma de B/1,220,499 (2017: B/1,208,079).

Al 30 de septiembre de 2018, el Grupo mantiene compromisos por arrendamiento operacional, cuyos pagos mínimos futuros se presentan a continuación:

Dentro de un año	480,735
Entre uno y cinco años	<u>102,960</u>
	<u>583,695</u>

Carta de Crédito

Tagarópulos, S. A. (subsidiaria de la Empresa) mantiene cartas de crédito abiertas por la suma de B/600,000 para la importación de mercancías con vencimientos varios hasta diciembre de 2018. Las cartas de crédito están garantizadas con fianzas solidarias de las entidades del Grupo.

Otras Contingencias

Derivado del proceso de cierre formal y ordenado de las operaciones del Grupo, está expuesto a demandas y otros procesos legales, producto de esta situación. Al 30 de septiembre de 2018, la Compañía es parte demandada en procesos laborales de menor cuantía que se mantienen vigentes, y en la opinión de Administración del Grupo no se estima obtener un efecto financiero adverso.

28. Aprobación de los Estados Financieros Consolidados

Los estados financieros consolidados han sido aprobados por la Junta Directiva y su emisión ha sido autorizada el 18 de enero de 2019.



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias
(Entidad 48% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

29. Eventos Subsecuentes

Como parte del proceso de cierre formal y ordenado de las operaciones de Tagarópulos, S.A. se define en el mes de octubre de 2018 la designación del nuevo distribuidor de la División L'Oréal Público, lo que da inicio al proceso de compra venta del inventario y se formaliza la terminación de la relación comercial.

En el mes de diciembre de 2018, Inmobiliaria Tagarópulos, S.A. realizó la compra de los VCNs de Empresas Tagarópulos, S. A. Series EY y EX, las cuales representan un valor total de B/3,041,944.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Informe y Estados Financieros 30 de septiembre de 2018

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

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

**Índice para los Estados Financieros
30 de septiembre de 2018**

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1 - 4
Estados Financieros:	
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultado Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 - 28





Informe de los Auditores Independientes

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

Nuestra opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en los párrafos de la sección de *Base para la opinión calificada* de nuestro informe, los estados financieros que se acompañan de Internacional Tagarópulos, S. A. (la "Compañía") presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 30 de septiembre de 2018, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Compañía comprenden:

- el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2018;
- el estado de resultado integral por el año terminado en esa fecha;
- el estado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Base para la opinión calificada

Tal como se indica en la Nota 4 a los estados financieros, al 30 de septiembre de 2018, la Compañía mantiene cuentas por cobrar a compañías relacionadas por B/.1,385,582, de las cuales la Administración de la Compañía no ha podido proporcionarnos la documentación de respaldo suficiente y apropiada que sustente la recuperabilidad de dicho saldo. En consecuencia, no pudimos satisfacernos sobre la razonabilidad del valor en libros de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada.

Independencia

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de ética de la República de Panamá.



A la Junta Directiva y Accionistas de
Internacional Tagarópulos, S. A.
(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
Página 2

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que, a nuestro juicio profesional, fueron los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del año actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en su conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos.

Excepto por el asunto descrito en la sección de "Base para la opinión calificada", hemos determinado que no hay asuntos claves de auditoría adicionales que comunicar en nuestro informe.

Énfasis de asunto

Llamamos la atención a la Nota 1 de los estados financieros, la cual indica que la Compañía cesó operaciones en mayo de 2018 y que la recuperación de sus activos (cuentas por cobrar – compañías relacionadas) está sujeta al proceso de cierre ordenado de operaciones que lleva a cabo la compañía relacionada Tagarópulos, S. A. Como resultado de ello, estos estados financieros han sido preparados utilizando la base contable de liquidación. Nuestra opinión no está modificada con respecto a este asunto.

Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros

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

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Compañía.



A la Junta Directiva y Accionistas de
Internacional Tagarópulos, S. A.
(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
Página 3

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.



A la Junta Directiva y Accionistas de
Internacional Tagarópulos, S. A.
(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
Página 4

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado todas las relaciones y demás asuntos que puedan razonablemente afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las salvaguardas correspondientes.

De los asuntos comunicados a los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban la divulgación pública del asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Ederoth Barrios.

PricewaterhouseCoopers

18 de enero de 2019
Panamá, República de Panamá

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Estado de Situación Financiera**30 de septiembre de 2018***(Cifras en balboas)*

	2018	2017
Activos		
Activos circulantes		
Efectivo y depósitos en bancos (Nota 5)	87,829	72,057
Cuentas por cobrar comerciales y otras, neto (Notas 4 y 6)	1,385,582	1,471,075
Inventarios, neto (Nota 7)	-	5,460
Otros activos (Nota 8)	<u>44,356</u>	<u>-</u>
Total de activos circulantes	1,517,767	1,548,592
Activo no circulante		
Otros activos (Nota 8)	<u>-</u>	<u>44,006</u>
Total de activos	<u>1,517,767</u>	<u>1,592,598</u>
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos circulantes		
Cuentas por pagar - compañías relacionadas (Nota 4)	-	9,009
Cuentas por pagar - comerciales y otras (Nota 10)	27,131	56,715
Prestaciones laborales por pagar (Nota 11)	<u>29,188</u>	<u>-</u>
Total de pasivos circulantes	56,319	65,724
Pasivo no circulante		
Prestaciones laborales por pagar (Nota 11)	<u>-</u>	<u>26,006</u>
Total de pasivos	<u>56,319</u>	<u>91,730</u>
Patrimonio		
Acciones comunes (Nota 12)	327,209	327,209
Utilidades no distribuidas	1,134,401	1,173,659
Impuesto complementario	<u>(162)</u>	<u>-</u>
Total de patrimonio	<u>1,461,448</u>	<u>1,500,868</u>
Total de pasivos y patrimonio	<u>1,517,767</u>	<u>1,592,598</u>

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

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Estado de Resultado Integral**Por el año terminado el 30 de septiembre de 2018***(Cifras en balboas)*

	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias	138,144	283,193
Otros ingresos operativos	28,285	128,039
Variación en el inventario de mercancía	-	9,876
Compras de mercancía (Nota 4)	(85,159)	(194,995)
Gasto de depreciación (Nota 9)	-	(199)
Gasto de salarios y beneficios a empleados (Nota 4)	(18,423)	(52,314)
Otros gastos (Nota 15)	<u>(102,105)</u>	<u>(164,638)</u>
(Pérdida) utilidad neta (Nota 13)	<u>(39,258)</u>	<u>8,962</u>

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



Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

	<u>Acciones Comunes</u>	<u>Utilidades no Distribuidas</u>	<u>Impuesto Complementario</u>	<u>Total de Patrimonio</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2016	327,209	1,164,697	-	1,491,906
Utilidad neta	-	8,962	-	8,962
Saldo al 30 de septiembre de 2017	327,209	1,173,659	-	1,500,868
Pérdida neta	-	(39,258)	-	(39,258)
Impuesto complementario	-	-	(162)	(162)
Saldo al 30 de septiembre de 2018	<u>327,209</u>	<u>1,134,401</u>	<u>(162)</u>	<u>1,461,448</u>

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

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Estado de Flujos de Efectivo**Por el año terminado el 30 de septiembre de 2018***(Cifras en balboas)*

	2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
(Pérdida) utilidad neta	(39,258)	8,962
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		
Depreciación (Nota 9)	-	199
Provisión reconocida en prestaciones laborales (Nota 11)	3,182	856
Provisión para deterioro en las cuentas por cobrar - comerciales (Nota 6)	-	40,604
Provisión de inventario (Nota 7)	1,080	14,230
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar - comerciales y otras	85,493	40,700
Inventarios	4,380	8,057
Otros activos	(350)	863
Cuentas por pagar - comerciales y otras	<u>(29,584)</u>	<u>(128,561)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	<u>24,943</u>	<u>(14,090)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Disminución de cuentas por pagar - compañías relacionadas	(9,009)	(238)
Impuesto complementario	<u>(162)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(9,171)</u>	<u>(238)</u>
Aumento (disminución) neta en el efectivo y depósitos en bancos	15,772	(14,328)
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	<u>72,057</u>	<u>86,385</u>
Efectivo y depósitos en bancos al final del año (Nota 5)	<u>87,829</u>	<u>72,057</u>

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

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(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.

Cese de Operaciones

La principal actividad de la Compañía ha sido el abastecimiento de productos alimenticios y mercancía seca a los barcos que transitan por el Canal de Panamá. Desde mayo de 2018 la Compañía cesó operaciones. Al 30 de septiembre de 2018, la recuperación del 91% del total de sus activos que está compuesto por cuentas por cobrar a compañías relacionadas, está sujeta al proceso de cierre ordenado de operaciones que lleva a cabo la compañía relacionada Tagarópulos, S. A. Como resultado de ello, estos estados financieros han sido preparados utilizando la base contable de liquidación.

Dentro de los planes de la Administración evalúa la posibilidad de que la Compañía sea absorbida por alguna de las Compañías del Grupo Tagarópulos.

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 de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Como resultado del proceso de cierre formal y ordenado de las operaciones divulgado en la Nota 1, la Administración de la Compañía presenta sus estados financieros al 30 de septiembre de 2018 sobre la base contable de liquidación, la cual afecta principalmente la presentación y divulgación de activos y pasivos y la clasificación de activos y pasivos circulantes y no circulantes. Según esta base de contabilidad, los activos se presentan al importe más bajo entre el valor en libros y el valor estimado de realización menos los costos de venta, y los pasivos se presentan a los importes estimados de liquidación.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas

Base de Preparación (continuación)

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas para los estados financieros. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía. Los principales juicios al 30 de septiembre de 2018 están asociados a la determinación de los valores de los activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera con la aplicación de la base contable de liquidación.

(a) Nuevas normas y Enmiendas Adoptadas por la Compañía

No hay normas ni enmiendas que hayan sido adoptadas para el comienzo del período que inició el 1 de octubre de 2017 que hayan tenido un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

(b) Nuevas normas y enmiendas que fueron emitidas, pero aún no son efectivas y no han sido adoptadas con anticipación por la Compañía

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a normas contables que han sido publicadas, pero no son mandatorias para el período terminado el 30 de septiembre de 2018 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. 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. 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.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

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

Base de Preparación (continuación)

(b) Nuevas normas y enmiendas que fueron emitidas, pero aún no son efectivas y no han sido adoptadas con anticipación por la Compañía (continuación)

- NIIIF 16 "Arrendamiento". La NIIIF 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 la NIIIF 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 NIIIF 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 impacte 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 existen otras normas, enmiendas e interpretaciones emitidas y que aún no son efectivas que podrían tener un impacto material en la Compañía.

La Compañía considera que debido al proceso de cierre formal y ordenado de las operaciones, estas normas no tendrán efecto en la presentación y divulgación de los estados financieros.

Unidad de Presentación y Moneda Funcional

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

Efectivo y Depósitos en Bancos

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como efectivo al efectivo en caja y los depósitos a la vista mantenidos en bancos.



Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

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

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.

Cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre de 2018, las cuentas por cobrar se presentan al importe más bajo entre el valor en libros y el valor estimado de realización menos los costos de venta.

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) eran medidas al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros eran 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 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 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 de 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.



Internacional Tagarópulos, S. A.

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

(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

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

Instrumentos Financieros (continuación)

Deterioro de activos financieros (continuación)

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.

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 resultado integral.

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 derechos 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 derechos 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.



Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

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

Instrumentos Financieros (continuación)

Baja de activos financieros (continuación)

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 resultado integral.

Inventarios

Los inventarios eran presentados al menor entre el costo de adquisición o valor neto realizable. 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. Al 30 de septiembre de 2018, la Compañía ha dado de baja a todo su mobiliario y equipo (véase Nota 9).

Dichos activos se clasifican en las categorías apropiadas de mobiliario 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 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.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

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

Mobiliario y Equipo (continuación)

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.

Cuentas por Pagar – Comerciales y Otros

Las cuentas por pagar – comerciales y otros son obligaciones de pago por la adquisición de bienes y servicios de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar – comerciales y otros son clasificadas como pasivos circulantes si sus pagos tienen un plazo de un año o menos, de lo contrario, son presentadas como pasivos no circulantes. Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. A partir de la fecha de aprobación del cese de operaciones de la Compañía, las cuentas por pagar se presentan al importe estimado de liquidación.

Pasivos Financieros e Instrumentos Financieros de Capital Emitidos por la Compañía

Pasivos financieros

Los otros pasivos financieros, incluyendo deudas, eran 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.



Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

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

Pasivos Financieros e Instrumentos Financieros de Capital Emitidos por la Compañía (continuación)

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.

Beneficios a Empleados

Seguro social

Los beneficios de jubilación de los empleados de acuerdo a la Ley No.51 del 27 de diciembre de 2005, se proveen mediante un plan de contribución definida a través de 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 fue de B/2,076 (2017: B/5,858).



Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

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

Acciones Comunes

Las acciones comunes de capital son reconocidas al valor razonable de la contraprestación recibida por la Compañía. Cuando se readquieren acciones de capital, el monto pagado es reconocido como un cargo al patrimonio y reportado en el estado de situación financiera como acciones de tesorería.

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.

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 reportado en el estado de 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 estado de situación financiera.



Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros

La estrategia de la Compañía cambia al no seguir operando bajo la premisa de negocio en marcha. La estructura de capital de la Compañía consiste en el patrimonio (que comprende las acciones comunes y utilidades no distribuidas).

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

Categorías de instrumentos financieros

	2018	2017
Activos Financieros		
Efectivo y depósitos en bancos	<u>87,829</u>	<u>72,057</u>
Cuentas por cobrar - comerciales y otras	<u>1,385,582</u>	<u>1,471,075</u>
Pasivo Financiero		
Al costo amortizado (incluye las cuentas por pagar - comerciales y otras)	<u>27,131</u>	<u>65,724</u>

Hasta el 30 de septiembre de 2017 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, existe una concentración significativa de riesgo de crédito sobre las cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar por ser saldos con partes relacionadas (véase Nota 4). 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.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Objetivos de la Administración del Riesgo Financiero (continuación)

A la fecha existen concentraciones significativas de crédito en cuentas por cobrar a compañía relacionada (véase Nota 4). La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el importe en libros de cada activo financiero en el estado de situación financiera.

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 del 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.

Cuadros de riesgos de liquidez

Los siguientes cuadros detallan el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos con periodos de repago acordados. Los cuadros han sido diseñados con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos 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.

	Menos de 3 Meses	de 3 a 6 Meses	De 6 Meses a 1 Año	De 1 a 5 Años	Sin Vencimiento	Total
30 de septiembre de 2018						
Cuentas por pagar - comerciales y otras	27,131	-	-	-	-	27,131
30 de septiembre de 2017						
Cuentas por pagar - comerciales y otras	56,715	9,009	-	-	-	65,724

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 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.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Administración del Riesgo de Liquidez (continuación)

	Menos de 3 Meses	de 3 a 6 Meses	De 6 Meses a 1 Año	De 1 a 5 Años	Sin Vencimiento	Total
30 de septiembre de 2018						
Efectivo y depósitos en bancos	87,829	-	-	-	-	87,829
Cuentas por cobrar - comerciales y otras	<u>1,385,582</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,385,582</u>
	<u>1,473,411</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,473,411</u>
30 de septiembre de 2017						
Efectivo y depósitos en bancos	72,057	-	-	-	-	72,057
Cuentas por cobrar - comerciales y otras	<u>1,412,260</u>	<u>47,052</u>	<u>11,763</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,471,072</u>
	<u>1,484,317</u>	<u>47,052</u>	<u>11,763</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,543,132</u>

Medición del Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Para propósitos de divulgación, las NIIF especifican una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres Niveles, en base a las variables utilizadas en las técnicas de valorización para medir el valor razonable. La jerarquía se basa en la transparencia de las variables que se utilizan en la valorización de un activo a la fecha de su valorización. Estos tres Niveles son los siguientes:

- Nivel 1 - Precios que se cotizan (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a la fecha de medición. Este Nivel incluye los valores de las acciones y títulos de deuda que se cotizan en bolsas de valores.
- Nivel 2 - Informaciones, datos o variables, diferentes a los precios que se cotizan en mercados activos (Nivel 1) que son observables para el activo o pasivo, ya sea en forma directa (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de los precios).
- Nivel 3 - Informaciones, datos o variables, del activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables. Este Nivel incluye inversiones en acciones e instrumentos de deuda con componentes importantes no observables.

La Compañía no mantiene activos y pasivos registrados al valor razonable en el estado de situación financiera.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Medición del Valor Razonable de los Instrumentos Financieros (continuación)

Activos y pasivos en el estado de situación financiera no medidos a valor razonable

Para los instrumentos financieros que no están registrados a su valor razonable en el estado de situación financiera, su valor en libros se aproxima a su valor razonable, debido a su naturaleza de corto plazo y bajo riesgo de créditos (en los casos de activos) al 30 de septiembre de 2017. Estos instrumentos financieros incluyen efectivo, cuentas por cobrar, neto, cuentas por pagar a comerciales.

	2018		2017	
	Valor en Libros	Importe Estimado de Liquidación	Valor en Libros	Valor Razonable
Pasivos financieros:				
Pasivos financieros medidos al costo amortizado	27,131	27,131	65,724	65,724

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 estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2017:

- (i) *Efectivo y depósitos en bancos:* 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.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Medición del Valor Razonable de los Instrumentos Financieros (continuación)

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

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. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los detalles de los saldos y 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:

	2018	2017
Compras – otra compañía relacionada	<u>7,458</u>	<u>6,555</u>

Los siguientes saldos están pendientes al final del período:

	2018	2017
Cuentas por cobrar – otra compañía relacionada	<u>1,385,582</u>	<u>1,365,127</u>
Cuentas por pagar – otra compañía relacionada	<u>-</u>	<u>9,009</u>

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. Los saldos por cobrar a relacionadas están sujetos al plan de cierre ordenado en el que se encuentra actualmente Tagarópulos, S. A., subsidiaria del Grupo.

Compensación a Ejecutivos Claves

	2018	2017
Salarios y otros beneficios de corto plazo	<u>15,988</u>	<u>32,400</u>



Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

5. Efectivo y Depósitos en Bancos

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

	2018	2017
Cajas menudas	-	5,000
Cuentas corrientes	<u>87,829</u>	<u>67,057</u>
	<u>87,829</u>	<u>72,057</u>

6. Cuentas por Cobrar - Comerciales y Otras, Neto

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

	2018	2017
Cuentas por cobrar - comerciales	-	117,738
Provisión para cuentas de dudoso cobro	<u>-</u>	<u>(12,240)</u>
	-	105,498
Cuentas por cobrar - partes relacionadas (Nota 4)	1,385,582	1,365,127
Pagos anticipados	<u>-</u>	<u>450</u>
	<u>1,385,582</u>	<u>1,365,577</u>
	<u>1,385,582</u>	<u>1,471,075</u>

Cuentas por Cobrar - Comerciales

La provisión para cuentas incobrables era 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.

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros**30 de septiembre de 2018***(Cifras en balboas)***6. Cuentas por Cobrar - Comerciales y Otras, Neto (Continuación)****Cuentas por Cobrar – Comerciales (continuación)**

Antigüedad de las cuentas por cobrar - comerciales vencidas, pero no deterioradas

	2018	2017
30 - 60 días	-	10,293
61 -90 días	-	-
Más de 91 días	<u>-</u>	<u>18,885</u>
	<u>-</u>	<u>29,178</u>

Movimiento de provisión para cuentas de dudoso cobro:

	2018	2017
Saldo inicial	12,240	14,320
Aumento	-	40,604
Disminución	<u>(12,240)</u>	<u>(42,684)</u>
	<u>-</u>	<u>12,240</u>

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar - comercial 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.

7. Inventarios, Neto

Los inventarios se dividen en lo siguiente:

	2018	2017
Inventario en bodega	<u>-</u>	<u>5,460</u>

Al 30 de septiembre de 2018, en el estado de resultado integral en variación del inventario se incluye una utilidad por ajuste en reserva de B/.1,080 (2017: provisión por deterioro de B/.14,230).




Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

**Notas a los Estados Financieros
30 de septiembre de 2018**

(Cifras en balboas)

8. Otros Activos

Un detalle de otros activos se presenta a continuación:

	2018	2017
Fondo de cesantía	27,449	27,099
Impuestos pagados por adelantados	13,127	13,127
Depósitos de garantía	<u>3,780</u>	<u>3,780</u>
	<u>44,356</u>	<u>44,006</u>
Circulante	44,356	-
No circulante	<u>-</u>	<u>44,006</u>
	<u>44,356</u>	<u>44,006</u>

9. Mobiliario y Equipo, Neto

El mobiliario y equipo se presentan a continuación:

	Año terminado el 30 de septiembre de 2018			
	Saldo Inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo Final
Costo				
Mobiliario y equipo	212,769	-	(212,769)	-
Equipo rodante	<u>172,433</u>	-	<u>(172,433)</u>	-
	385,202	-	(385,202)	-
Depreciación acumulada				
Mobiliario y equipo	(212,769)	-	212,769	-
Equipo rodante	<u>(172,433)</u>	-	<u>172,433</u>	-
	(385,202)	-	385,202	-
Valor neto	-	-	-	-
	Año terminado el 30 de septiembre de 2017			
	Saldo Inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo Final
Costo				
Mobiliario y equipo	212,769	-	-	212,769
Equipo rodante	<u>172,433</u>	-	-	<u>172,433</u>
	385,202	-	-	385,202
Depreciación acumulada				
Mobiliario y equipo	(212,769)	-	-	(212,769)
Equipo rodante	<u>(172,234)</u>	(199)	-	<u>(172,433)</u>
	(385,003)	(199)	-	(385,202)
Valor neto	199	(199)	-	-

Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros**30 de septiembre de 2018***(Cifras en balboas)***10. Cuentas por Pagar - Comerciales y Otras**

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

	2018	2017
Cuentas por pagar - comerciales	15,605	32,896
Gastos acumulados y otros pasivos	11,526	22,361
Seguro social y otros impuestos	-	1,349
Anticipo de clientes	-	109
	<u>27,131</u>	<u>56,715</u>

11. Prestaciones Laborales por Pagar

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

	2018	2017
Saldo al inicio del año	26,006	25,150
Aumento	<u>3,182</u>	<u>856</u>
Diminución	<u>29,188</u>	<u>26,006</u>

12. 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 30 de septiembre de 2018 y 2017.

13. 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.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

13. Impuesto sobre la Renta

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.

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 del 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.



Internacional Tagarópulos, S. A.

(Entidad 53.77% subsidiaria de Inmobiliaria Tagarópulos, S. A.)
(Entidad en proceso de cierre formal y ordenado de operaciones)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

14. Compromisos

La Compañía como arrendatario ha reconocido en el estado de resultado integral, gasto por B/.21,382 (2017: B/.21,792).

Al final del período, la Compañía tenía compromisos por arrendamiento operacional con opción de renovación anual, los cuales vencen como se muestra a continuación:

Dentro de un año	5,448
Entre uno y cinco años	16,344
Más de cinco años	-
	<u>21,792</u>

15. Otros Gastos

Otros gastos se presentan a continuación:

	2018	2017
Alquileres (Nota 14)	21,382	21,792
Honorarios profesionales	17,841	20,815
Impuestos generales	13,974	14,221
Anuncios y propagandas	12,434	10,372
Viajes y viáticos	10,145	12,877
Combustible	4,580	13,153
Seguros	4,497	6,032
Mantenimiento	4,380	3,962
Flete y almacenajes	3,511	3,790
Seguridad	2,737	3,213
Telecomunicaciones	2,507	4,546
Cargos bancarios	1,947	2,820
Aseo y limpieza	1,397	1,666
Partes y repuestos	773	4,737
Cuentas malas	-	40,604
Útiles de oficina	-	38
	<u>102,105</u>	<u>164,638</u>

16. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta Directiva y su emisión ha sido autorizada el 18 de enero de 2019.



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DECLARACION JURADA NOTARIAL

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintiocho (28) días del mes de Diciembre del año dos mil dieciocho (2018), ante mí, Licda. **ANAYANSY JOVANE CUBILLA**, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro –doscientos uno- doscientos veintiséis (4-201-226), comparecieron personalmente: **ALEXANDER DEMETRIOS PSYCHOYOS**, varón, estadounidense, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ocho-cinco mil novecientos trece (E-8-5913); **IGOR KANELOPULOS**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta-dos mil cuatrocientos treinta y tres (8-230-2443); **CRISTO ANTONIO KITRAS TAGAROPULOS**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y dos-ciento cuarenta y dos (8-232-142); **ALBERTO ANTONIO FILÓS TYPALDOS**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal ocho-trescientos cuarenta y tres-doscientos catorce (8-343-214), Presidente, Tesorero, Secretario y Director de Administración y Finanzas, respectivamente de **EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.**, sociedad anónima inscrita a la ficha ciento diecinueve mil novecientos cincuenta y seis (119956), rollo mil noventa y nueve (1099), imagen cero cero noventa y dos (0092), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, todos con residencia en Vía Ricardo J. Alfaro, frente a Cervecería Nacional, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) de catorce (14) de Octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a **EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.**
- b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud de Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.
- c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.**, para el período correspondiente del cero uno (01) de Octubre de dos mil diecisiete (2017) al treinta (30) de Septiembre de dos mil dieciocho (2018).
- d. Que los firmantes:
 - d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa;
 - d.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre **EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.** y subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período en el

[Handwritten signature]

que los reportes han sido preparados.....

d.3. Han evaluado la efectividad de los controles internos de EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A. dentro de los (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.....

d.4. Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.....

e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de EMPRESAS TAGAROPULOS, lo siguiente:

e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente capacidad de EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A. para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.....

e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.....

f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A., o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.....

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores.....

Leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales Bladimir Carofiles, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos cuarenta y nueve- novecientos setenta y dos (8-749-972) y Félix Cano, con cédula de identidad personal cuatro- setecientos setenta y nueve- doscientos cincuenta y dos (4-779-2252), ambas mayores de edad, panameñas y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por ante mí, el Notario, que doy fe.....

ALEXANDER D. PSYCHOYOS

CRISTO A. KITRAS T.

BLADIMIR CAROFILES

IGOR KANELOPULOS

ALBERTO A. FILÓS TYPALDOS

FELIX CANO

ANAYANSY JOVANE CUBILLA
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

