



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

Empresas Tagaropulos, s. a.

APTDO. 0819-06171
EL DORADO, PANAMA

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

Panamá, 30 de Noviembre de 2018.

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

Ref: Informe de Actualización Trimestral

Estimados señores:

Por este medio remitimos formalmente los siguientes documentos:

- Informe de Actualización Trimestral (IN-T)
- Estados Financieros Interinos de Empresas Tagaropulos, S.A. al 30 de septiembre de 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

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ

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

ANEXO NO. 2

FORMULARIO IN-T

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

Trimestre Terminado el 30 de septiembre de 2018.

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



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

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

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

El siguiente análisis trimestral se basa en el estado de situación financiera consolidados interinos de Empresas Tagarópulos, S.A. para el período comprendido de **tres (3) meses terminados el 30 de septiembre del 2018**. Cabe aclarar que el estado de situación financiera interino de Empresas Tagarópulos, S.A. y sus subsidiarias son comparativos con el año 2017 para el mismo período a nivel de resultados.

I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

La liquidez de la empresa al **30 de septiembre de 2018** comparada con el trimestre anterior presentó una disminución de **-B/.8,525,993** considerando una disminución significativa en el inventario. La razón corriente es de **0.64 vs el 0.94** comparada al trimestre anterior. En lo que se refiere al activo corriente se refleja una disminución de **-B/.10,785,200**, principalmente en la **Cuenta de inventario** producto de la venta de un alto porcentaje del inventario a un nuevo distribuidor; en lo que se refiere al pasivo corriente se presenta disminución de **-B/.6,242,550** y su principal variación se refleja sobre las **Cuentas por pagar comerciales y otras**.

B. RECURSOS DE CAPITAL

El capital pagado del Emisor y sus subsidiarias más utilidad o (pérdida) retenida es de **-B/.18,105,927** que incluyendo un déficit acumulado por **-B/.34,607,530**, más otro resultado integral por **B/.13,172,913** y participación en no controladora de **B/.62,014** da como resultado un patrimonio total de **-B/.4,870,999**, con un total de acciones comunes emitidas y en circulación de **3,733,312**.

Durante este período (**Cuarto Trimestre 2017-2018**) la empresa mostró una **pérdida neta de -B/.9,272,926** en comparación a la **pérdida neta de -B/.1,370,281** para el mismo trimestre del año anterior, reflejando un incremento en la pérdida de **-B/.7,902,645**. Este incremento en la pérdida neta es producto de los cambios sobre el negocio en marcha luego de la celebración del contrato de Compraventa de Activos e inicio del proceso ordenado de reducción de la operación del negocio de distribución de productos a nivel nacional, incrementando el gasto laboral producto de la reducción significativa del negocio.

La principal fuente de financiamiento del Emisor y sus subsidiarias al **30 de septiembre del 2018** fueron las cuentas por pagar que totalizan **B/.14,809,779**, representando el **38.62%** del valor de los activos totales y el **34.27%** de los pasivos totales. Para el trimestre



terminado al 30 de septiembre de 2017, esta fuente de financiamiento representaba B/.21,052,329 y correspondía al 39.03% de los activos totales y el 44.68% de los pasivos totales.

La segunda fuente del financiamiento del Emisor y subsidiarias lo representan valores comerciales negociables, los cuales totalizan al cierre del 30 de septiembre del 2018 B/.3,734,000, monto que representa el 9.74% del total de activos y 8.64% del total de pasivos. Para el trimestre que terminaba el 30 de septiembre de 2017, esta fuente era de B/.6,000,000 lo que representaba el 11.12% de los activos totales y el 12.74% de los pasivos totales.

La tercera fuente de financiamiento del Emisor y sus subsidiarias los representan los préstamos por pagar a compañías relacionadas, los cuales suman al cierre del 30 de septiembre del 2018 un valor de B/.10,393,081 que corresponden el 27.10% de los activos totales y el 24.05% de los pasivos totales. Para el trimestre que terminaba el 30 de septiembre del 2017 esta fuente era de B/.6,326,063 lo que representaba el 11.73% de los activos y el 13.43% de los pasivos.

C. RESULTADOS DE OPERACIONES

Resultados para el trimestre terminado el 30 de septiembre del 2018.

Para el período de tres meses terminado el 30 de septiembre del 2018 la empresa registró ingresos totales por B/.16,371,166 lo cual representa una disminución en dólares de -B/.8,632,319 y porcentual del -34.52% sobre los ingresos totales del mismo trimestre del año anterior. La utilidad bruta del cuarto trimestre del año 2017-2018 fue de B/.2,740,879 en comparación a B/.4,810,713 para el mismo trimestre del año 2016-2017, resultando un decrecimiento en el margen bruto de -B/.2,069,834 equivalente al 43.03%.

Los gastos operativos como porcentaje de las ventas se situaron en 72.45% en el cuarto trimestre, comparados a un 22.77% para el mismo trimestre del año 2017. Los gastos generales y administrativos incrementan B/.5,829,155 comparados con el mismo trimestre del año anterior, un incremento porcentual de 102.32%, esto como resultado de los gastos de reestructuración del negocio a lo largo del periodo, 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, seguido del incremento en el Gasto laboral en el último trimestre 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.



D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS

Las prioridades de la Empresa en este momento se enfocan en la ejecución del contrato de Compraventa de Activos con el traspaso ordenado de una gran parte del inventario hacia el nuevo distribuidor. Se espera concretar en los próximos meses acuerdos de Compraventa para las marcas restantes que al 30 de septiembre se mantenían con la Compañía. Junto con esto se están definiendo acciones concretas para avanzar con el proceso de liquidación de activos, principalmente cuentas por cobrar e inventario, 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.

E. HECHOS RELEVANTES

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 2018 Tagarópulos, S.A. celebró una serie de Contratos de Compraventa de Activos, efectuando la venta de un alto porcentaje de su inventario. De esta manera se determina convenientemente terminar los acuerdos comerciales que mantenía la Empresa 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, con la intención de llevar a cabo un cierre formal y ordenado.



II. RESUMEN FINANCIERO

EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.
ULTIMOS CUATRO TRIMESTRES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Septiembre 2018	Junio 2018	Marzo 2018	Diciembre 2017
Ventas o Ingresos Totales	\$16,371,166	\$22,142,332	\$21,179,781	\$26,895,761
Margen Operativo	\$2,740,879	\$6,314,431	\$5,348,788	\$5,083,500
Gastos Generales y Administrativos	\$11,526,052	\$6,715,479	\$5,755,548	\$5,338,133
Utilidad o Pérdida Neta	(\$9,272,926)	(\$884,930)	(\$820,996)	(\$719,958)
Acciones emitidas y en circulación	\$3,733,312	\$3,733,312	\$3,733,312	\$3,733,312
Utilidad o Pérdida por Acción	(\$2.48)	(\$0.24)	(\$0.22)	(\$0.19)
Depreciación y Amortización	\$420,859	\$178,099	\$191,297	\$210,650
Utilidades o pérdidas no recurrentes	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
BALANCE GENERAL	Septiembre 2018	Junio 2018	Marzo 2018	Diciembre 2017
Activo Circulante	\$17,430,252	\$29,135,767	\$30,180,642	\$31,909,901
Activos Totales	\$38,344,426	\$50,775,201	\$51,987,033	\$53,708,225
Pasivo Circulante	\$27,045,736	\$30,225,258	\$33,502,437	\$34,149,049
Deuda a Largo Plazo	\$16,169,689	\$16,148,016	\$13,197,739	\$13,451,324
Capital Pagado	\$16,501,603	\$16,501,603	\$16,501,603	\$16,501,603
Deficit Acumulado	(\$34,607,530)	(\$25,355,040)	(\$24,472,094)	(\$23,652,939)
Patrimonio Total	(\$4,870,999)	\$4,401,927	\$5,286,857	\$6,107,852
RAZONES FINANCIERAS:	Septiembre 2018	Junio 2018	Marzo 2018	Diciembre 2017
Dividendo/Acción	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Deuda Total/Patrimonio	(8.87)	10.53	8.83	7.79
Capital de Trabajo	(\$9,615,484)	(\$1,089,491)	(\$3,321,795)	(\$2,239,148)
Razón Corriente	0.64	0.96	0.90	0.93

III. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

A continuación se presenta el estado de situación financiera completo interino al **30 de septiembre de 2018** confeccionados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

IV. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DE GARANTES O FIADORES

El Estado de Situación Financiera de los garantes o fiadores adicionales de los VCN's de la empresa, a saber: Inmobiliaria Don Antonio, S.A., Agroindustrial Rey, S.A. y Setrey, S.A., son entregados directamente a ustedes por Rey Holdings, al presentar estos sus actualizaciones trimestrales requeridas por ser emisor registrado. Se adjunta el Estado de Situación Financiera Compilado de Internacional Tagarópulos, S.A. correspondiente al trimestre que finaliza el **30 de septiembre de 2018**.

V. GOBIERNO CORPORATIVO

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

VI. DIVULGACIÓN

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

Panamá, **30 de noviembre del 2018**

Presidente:



Alexander Psychoyos
Empresas Tagaropulos, S.A.



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

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

Informe y Estados Financieros Consolidados 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"



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

Índice para los Estados Financieros Consolidados
30 de septiembre de 2018

	Páginas
Informe de Contador Público Autorizado	1
Estados Financieros Consolidados:	
Estado Consolidado de Situación Financiera	2
Estado Consolidado de Resultado Integral	3
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros Consolidados	6 - 45



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

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Señores

EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.

Accionistas y Junta Directiva

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de **EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.**, en adelante "El Grupo", los cuales comprenden el estado de situación financiera al **30 de septiembre de 2018**, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los **tres (3) meses** terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios

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

Responsabilidad del Contador Público

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

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **EMPRESAS TAGAROPULOS, S.A.** al **30 de septiembre de 2018** y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los **tres (3) meses** terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.



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

30 de noviembre de 2018
Panamá, República de Panamá



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

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

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)	5,475,588	4,533,499
Cuentas por cobrar - comerciales y otras, neto (Notas 5 y 7)	5,265,181	9,648,287
Inventarios, neto (Nota 8)	6,642,090	17,427,290
Otros activos (Nota 9)	47,393	401,499
Total de activos circulantes	17,430,252	32,010,575
Activos no circulantes		
Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad, neto (Nota 10)	8,866,295	9,772,834
Propiedades de inversión (Nota 11)	9,275,000	9,275,000
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 18)	461,786	144,025
Otros activos (Nota 9)	2,311,093	2,739,813
Total de activos no circulantes	20,914,174	21,931,672
Total de activos	38,344,426	53,942,247
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos circulantes		
Préstamos por pagar (Nota 12)	8,404,394	6,285,699
Arrendamientos financieros por pagar (Nota 13)	97,563	139,480
Valores comerciales negociables (Nota 14)	3,734,000	6,000,000
Cuentas por pagar - comerciales y otras (Nota 15)	14,809,779	21,052,329
Total de pasivos circulantes	27,045,736	33,477,508
Pasivos no circulantes		
Préstamos por pagar (Nota 12)	3,174,296	3,971,270
Préstamos por pagar a partes relacionadas (Nota 5)	10,393,081	6,326,063
Arrendamientos financieros por pagar (Nota 13)	48,967	144,529
Bonos por pagar (Notas 3, 5 y 16)	650,000	650,000
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 18)	1,465,878	1,465,878
Prestaciones laborales por pagar (Nota 17)	437,467	1,078,549
Total de pasivos no circulantes	16,169,689	13,636,289
Total de pasivos	43,215,425	47,113,797
Patrimonio		
Atribuible a accionistas de la controladora:		
Acciones comunes (Nota 19)	16,501,603	16,501,603
Otro resultado integral	13,172,913	13,172,913
Déficit acumulado	(34,607,530)	(22,934,101)
	(4,933,014)	6,740,415
Participación no controladora	62,014	88,035
Total de patrimonio	(4,870,999)	6,828,450
Total de pasivos y patrimonio	38,344,426	53,942,247

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

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

Estado Consolidado de Resultados Integrales
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	9,585,200	(417,807)
Compras de mercancías (Nota 5)	(76,686,642)	(83,214,304)
Gasto de depreciación (Nota 10)	(1,000,905)	(982,542)
Gastos de salarios y beneficios a empleados (Notas 5 y 22)	(14,694,040)	(11,421,259)
Costos financieros (Nota 5)	(1,168,053)	(1,143,236)
Otros gastos (Nota 23)	<u>(14,641,172)</u>	<u>(11,626,031)</u>
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	(12,016,572)	(4,297,177)
Impuesto sobre la renta (Nota 18)	<u>317,762</u>	<u>36,090</u>
Pérdida neta	<u>(11,698,810)</u>	<u>(4,261,087)</u>
Atribuible a		
Participación controladora	(11,672,929)	(4,251,558)
Participación no controladora	<u>(25,881)</u>	<u>(9,529)</u>
Pérdida neta	<u>(11,698,810)</u>	<u>(4,261,087)</u>
Partida que no serán reclasificadas subsecuentemente a ganancias o pérdidas		
Ganancia por revaluación de propiedades de Inversión (Nota 11)	-	275,000
Impuesto sobre la renta relacionado con la ganancia por revaluación de propiedades de inversión	<u>-</u>	<u>(27,500)</u>
Total de otros resultados integrales	<u>-</u>	<u>247,500</u>
Pérdida neta integral	<u>(11,698,810)</u>	<u>(4,013,587)</u>
Atribuible a:		
Participación controladora	(11,672,929)	(4,004,603)
Participación no controladora	<u>(25,881)</u>	<u>(8,984)</u>
	<u>(11,698,810)</u>	<u>(4,013,587)</u>
Pérdida por Acción		
Básico (Nota 21)	<u>(3.13)</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.)

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

	Atribuible a Accionistas de la Controladora					Total de Patrimonio
	Acciones Comunes	Otro Resultado Integral	Déficit Acumulado	Sub-total de Patrimonio Accionistas de la Controladora	Participación no Controladora	
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	-	-	(11,672,929)	(11,672,929)	(25,881)	(11,698,810)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Impuesto complementario	-	-	(500)	(500)	(139)	(639)
Saldo al 30 de septiembre de 2018	<u>16,501,603</u>	<u>13,172,913</u>	<u>(34,607,530)</u>	<u>(4,933,014)</u>	<u>62,015</u>	<u>(4,870,999)</u>

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




Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

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

Estado 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	(11,698,810)	(4,261,087)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación:		
Depreciación (Nota 10)	1,000,905	982,542
Amortización de activos intangibles (Nota 9)	137,186	119,162
Aumento en la provisión para deterioro reconocido en las cuentas por cobrar - comerciales (Nota 7)	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	(317,762)	(36,089)
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:		
Disminución en cuentas por cobrar - comerciales y otras	3,926,926	2,862,164
Disminución en inventarios	7,575,535	1,346,577
Disminución (aumento) en otros activos	645,640	(349,924)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar - comerciales y otras	(6,339,436)	2,299,794
Disminución (aumento) en 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	(1,991,620)	2,024,514
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Producto de la venta de mobiliario y equipo	198,277	31,172
Compra de propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad (Nota 10)	(174,717)	(166,926)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	23,560	(135,754)
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	2,910,149	(1,569,712)
Aumento neto en el efectivo y depósitos en bancos	942,089	319,048
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	1,533,499	1,214,451
Efectivo y depósitos en bancos al final del año (Nota 6)	2,475,588	1,533,499

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

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

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

Notas a los Estados Financieros 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 Rey. 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 periodo 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, con los cuales mantienen acuerdos comerciales de distribución.

En el primer trimestre del año terminado el 30 de septiembre de 2017 inicia la relación comercial con Florida Ice & Farm Co. (FIFCO), con las marcas Kern's y Tropical. En el segundo trimestre del periodo 2017 se da por terminado el contrato entre Tagarópulos y la división Profesional de L'Oreal, quedando como parte del portafolio la división de L'Oreal productos de gran consumo.

En el cuarto trimestre del 2017 surgen cambios importantes en el portafolio de marcas representadas como la salida de Productos Familia, manteniéndose con el Grupo la marca Pequeñín, y el inicio de la distribución en el canal tradicional de GlaxoSmithKline; marcando esta última el inicio de la distribución de productos farmacéuticos.

En el segundo trimestre 2018 inicia la relación comercial con West India Biscuit Company, con la marca Wibisco y se da por terminado el contrato entre Tagarópulos y Philip Morris.

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

1. Información General (Continuación)

En el cuarto trimestre 2018 Tagarópulos, S.A. celebró una serie de Contratos de Compraventa de Activos, efectuando la venta de un alto porcentaje de su inventario. De esta manera se determina convenientemente terminar los acuerdos comerciales que mantenía la Empresa 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, con la intención de llevar a cabo un cierre formal y ordenado.

La estrategia actual de la Compañía se fundamenta en la ejecución del contrato de Compraventa de Activos con el traspaso ordenado de una gran parte del inventario hacia el nuevo distribuidor. Se espera concretar en los próximos meses acuerdos de Compraventa para las marcas restantes que al 30 de septiembre se mantenían con la Compañía.

Es prioridad de la Compañía definir los planes de acción para iniciar con el proceso de liquidación de activos, principalmente cuentas por cobrar e inventario, 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.

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 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). Los estados financieros consolidados han sido preparados bajo el costo histórico, excepto por los terrenos y la propiedad de inversión que se presentan a su valor razonable.

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad 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.

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

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)

(a) Normas nuevas y enmiendas adoptadas por el Grupo

El Grupo ha aplicado las siguientes normas y enmiendas por primera vez para su período de presentación de informe a partir del 1 de octubre de 2016:

- Mejoras anuales a las NIIF's del ciclo 2012 – 2014.
- Iniciativa de divulgación – enmienda a la NIC 1.

La adopción de estas enmiendas no tiene ningún impacto en el período actual, ni en el período anterior y no se espera que afecte a períodos futuros.

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

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a normas contables han sido publicadas, pero no son mandatorias para el periodo 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. El Grupo todavía está en proceso de evaluar el impacto total de la NIIF 9. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2018 y se permite la adopción anticipada.

(b) Nuevas normas, enmiendas o interpretaciones publicadas que aún no son efectivas y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía (continuación)

- 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

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

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

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)

permite un enfoque retrospectivo modificado para la adopción. Bajo este enfoque las entidades reconocerán ajustes transitorios en las utilidades retenidas en la fecha de la aplicación inicial sin reestructurar el período comparativo. Sólo se necesitará aplicar las nuevas reglas a los contratos que no se han completado en la fecha de la aplicación inicial. La Administración está evaluando el impacto de esta nueva norma actualmente, y no se puede estimar el impacto de la adopción de esta norma en los estados financieros consolidados. Esta norma es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018 y se permite la adopción anticipada.

- 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.



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

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

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

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.

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:

<u>Nombre de la Subsidiaria</u>	<u>Actividad Principal</u>	<u>Lugar de Constitución y Operaciones</u>	<u>Proporción de Participación Accionaria y Poder de Voto Mantenido por el Grupo</u>	
			<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tagarópulos, S. A.	Almacenamiento y distribución de alimentos	Panamá	99.81%	99.81%
Inmobiliaria Chiricrush, S. A.	Inmobiliaria	Panamá	100%	100%
Mobitag, S. A.	Inmobiliaria	Panamá	100%	100%



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

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

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

La participación no controladora representa principalmente los 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) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

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

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

La evidencia objetiva de deterioro debería incluir:

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

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

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



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 son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El inventario se determina usando el método de primero que entra, primero que sale. El costo, 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 atribuya a la ganancia o pérdida en la medida de la disminución que se asignan previamente. Una disminución en el importe en libros que surgen en la revaluación de esas tierras es reconocida en la ganancia o pérdida en la medida en que excede el saldo existente en la reserva de revaluación de propiedades relativas a una revaluación anterior de ese activo.

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



Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

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

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)

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 costos 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.

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

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

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.

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.

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

Pasivos Financieros

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

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

Baja en Cuentas de Pasivos Financieros

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

Clasificación como Deuda o Patrimonio

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

Instrumentos de Patrimonio

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

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



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

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

Arrendamientos

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

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

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.

Provisiones

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



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

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

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, la Compañía 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).

El número de personas empleadas por el Grupo disminuye a 80 (2017: 674).

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 consolidado de situación financiera como acciones de tesorería.



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

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.

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.

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

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

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 deudas netas (préstamos como se detalla en las Notas 11 y 12 y el efectivo en bancos) y el patrimonio (que comprende las acciones comunes, el capital adicional pagado, otras reservas y déficit acumulado).

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

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

Índice de Endeudamiento

El índice de endeudamiento del período es el siguiente:

	2018	2017
Deuda financiera ⁽ⁱ⁾	26,502,301	23,517,041
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(5,475,588)</u>	<u>(4,533,499)</u>
Deuda neta	21,026,713	18,983,542
Patrimonio ⁽ⁱⁱ⁾	<u>(4,870,999)</u>	<u>6,828,450</u>
	<u>16,155,714</u>	<u>25,811,992</u>
Deuda neta a patrimonio	<u>130.15%</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.

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

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

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Categorías de Instrumentos Financieros

	2018	2017
Activos financieros		
Efectivo y depósitos en banco	<u>5,475,588</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>
Al costo amortizado (incluye las cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar)	<u>14,809,779</u>	<u>21,052,329</u>

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

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

Objetivos de la Administración del Riesgo Financiero

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

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

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

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

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Riesgo de Mercado

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

Préstamo – Intereses Variables

Al 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%, 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.

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

	Menos					Total
	de 3 meses	3 a 6 meses	6 meses a 1 año	1 a 5 años	Sin Vencimiento	
30 de septiembre 2018						
Cuentas por pagar – comerciales y otras	14,809,779	-	-	-	-	14,809,779
Arrendamiento financiero por pagar	2,169	2,169	2,892	137,283	-	144,513
Sobregiro y préstamos bancarios	3,446,063	4,102,872	64,970	4,044,951	-	11,658,856
Préstamos por pagar - relacionadas	-	-	-	-	10,644,379	10,644,379
Bonos por pagar	13,000	13,000	17,767	687,700	-	731,467
Valores comerciales negociables	3,263,740	694,300	-	-	-	3,958,040
	<u>21,534,751</u>	<u>4,812,341</u>	<u>85,629</u>	<u>4,869,934</u>	<u>10,644,379</u>	<u>41,947,034</u>

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

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Riesgo de Liquidez (continuación)

	de 3 meses	3 a 6 meses	6 meses a 1 año	1 a 5 años	Sin Vencimiento	Total
30 de septiembre 2017						
Cuentas por pagar - comerciales y otras	21,052,329	-	-	-	-	21,052,239
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>10,306,616</u>	<u>2,810,191</u>	<u>46,967,590</u>

El Grupo tiene acceso a facilidades de financiamiento tal como se describe en la Nota 12. El Grupo espera cumplir con sus otras obligaciones con los flujos de efectivo proveniente de la venta de activos con los que se dispone.

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.




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)

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). Estos instrumentos financieros incluyen efectivo, cuentas por cobrar, neto, cuentas por pagar a comerciales.

	2018		2017	
	Valor en Libros	Valor Razonable	Valor en Libros	Valor Razonable
Pasivos Financieros				
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Préstamos por pagar	11,578,690	11,652,064	10,256,969	10,832,474
Préstamos por pagar a partes relacionadas	10,393,081	10,515,173	6,326,063	6,718,815
Bonos por pagar	650,000	701,446	650,000	674,296
Arrendamientos financieros por pagar	146,530	138,697	284,009	268,317

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: tiene tasa de descuento al 30 de septiembre de 2018 de 4.28% (Sept.2017: 4.28%) en base a tasa promedio de mercado vigentes para operaciones similares, clasificado en Nivel 2 de la jerarquía de medición del valor razonable.
- (v) Arrendamientos financieros: tiene tasa de descuento al 30 de septiembre de 2018 de 5.83% (Sept.2017: 5.85%) en base a tasa promedio de mercado vigentes para operaciones similares, clasificado en Nivel 2 de la jerarquía de medición del valor razonable.
- (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.

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).

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.)

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>1,399,605</u>	<u>1,365,138</u>

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

Préstamos Adeudados a Partes Relacionadas

	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>

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

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 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.

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
Fideicomiso	807,519	-
Depósito a plazo fijo	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
	<u>5,475,588</u>	<u>4,533,499</u>

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

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	5,475,588	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>2,475,588</u>	<u>1,533,499</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.

Existe un contrato de Fideicomiso de Administración cuyo fondo proviene de la venta de activos destinados a liquidaciones de empleados y obligaciones con terceros.

7. 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>

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

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

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

Cuentas por Cobrar - Comerciales

La provisión para cuentas incobrables es reconocida cuando las cuentas por cobrar - comerciales son superiores al período promedio de crédito basado en la estimación de la incobrabilidad de estos 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.

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>
	<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 99% (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.

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

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

8. 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.

9. Otros Activos

El detalle de otros activos se presenta a continuación:

	2018	2017
Gastos pagados por anticipado	47,393	74,958
Fondo de cesantía	690,045	1,042,198
Depósitos en garantías y otros activos	190,381	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>2,358,486</u>	<u>3,141,312</u>
Circulantes	47,393	401,499
No circulantes	<u>2,311,093</u>	<u>2,739,813</u>
	<u>2,358,486</u>	<u>3,141,312</u>

(1) Durante este período 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.)

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

10. 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	7,707,448
Mejoras a la propiedad	809,481	1,077,860
Mobiliario y equipo	173,278	606,973
Equipo rodante	<u>176,088</u>	<u>380,553</u>
	<u>8,866,295</u>	<u>9,772,834</u>

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Equipos Arrendados</u>	<u>Mejoras a la Propiedad</u>	<u>Mobiliario y Equipo</u>	<u>Equipo Rodante</u>	<u>Total</u>
Costo o Valuación:							
Saldo al 30 de septiembre de 2016	7,707,448	595,671	252,651	4,284,227	5,626,384	3,321,528	21,787,909
Adiciones	-	-	-	59,849	85,852	21,225	166,926
Ventas y retiros	-	-	-	(44,426)	(28,393)	(58,050)	(130,869)
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	-	-	-	42,410	54,495	77,812	174,717
Ventas y retiros	-	-	-	(535,137)	(2,169,977)	(1,101,875)	(3,806,989)
Saldo al 30 de septiembre de 2018	<u>7,707,448</u>	<u>595,671</u>	<u>252,651</u>	<u>3,806,923</u>	<u>3,568,361</u>	<u>2,260,640</u>	<u>18,191,694</u>
Depreciación Acumulada							
Saldo al 30 de septiembre de 2016	-	595,671	252,651	2,903,920	4,725,868	2,655,703	11,133,813
Adiciones	-	-	-	331,984	378,776	271,782	982,542
Ventas y retiros	-	-	-	(14,114)	(27,774)	(23,335)	(65,223)
Saldo al 30 de septiembre de 2017	-	<u>595,671</u>	<u>252,651</u>	<u>3,221,790</u>	<u>5,076,870</u>	<u>2,904,150</u>	<u>12,051,132</u>
Adiciones	-	-	-	310,789	488,190	201,926	1,000,905
Ventas y retiros	-	-	-	(535,137)	(2,169,977)	(1,021,524)	(3,726,638)
Saldo al 30 de septiembre de 2018	-	<u>595,671</u>	<u>252,651</u>	<u>2,997,442</u>	<u>3,395,083</u>	<u>2,084,552</u>	<u>9,325,399</u>
Saldo neto al 30 de septiembre de 2018	<u>7,707,448</u>	-	-	<u>809,481</u>	<u>173,278</u>	<u>176,088</u>	<u>8,866,295</u>
Saldo neto al 30 de septiembre de 2017	<u>7,707,448</u>	-	-	<u>1,077,860</u>	<u>606,973</u>	<u>380,553</u>	<u>9,772,834</u>

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

10. 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 la Compañía, 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	
	Costo de Adquisición	Valor Razonable	Costo de Adquisición	Valor Razonable
Terrenos	<u>1,697,288</u>	<u>7,707,448</u>	<u>1,697,288</u>	<u>7,707,448</u>

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/. 287,197).

11. Propiedades de Inversión

La Administración a decidido reclasificar el terreno registrado en la subsidiaria Inmobiliaria Chiricrush, S. A., como propiedad de inversión, utilizando el método de valuación de Valor de Capitalización de Rentas, estableciendo su valor razonable en el Nivel 2.

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)

11. Propiedades de Inversión (Continuación)

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 proporcione 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.

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

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

11. Propiedades de Inversión (Continuación)

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.

	2018	2017
Saldo inicial	9,275,000	9,000,000
Aumentos	-	-
Cambios en el valor razonable en propiedades de inversión	-	275,000
Saldo final	<u>9,275,000</u>	<u>9,275,000</u>

12. Préstamos por Pagar

Los préstamos por pagar son los siguientes:

	2018	2017
Garantizados		
Préstamos bancarios (i)	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
	3,000,000	3,000,000
No garantizados		
Préstamos bancarios (ii, iii, iv y v)	<u>8,578,690</u>	<u>7,256,969</u>
	<u>11,578,690</u>	<u>10,256,969</u>
Circulante	8,404,394	6,285,699
No circulante	<u>3,174,296</u>	<u>3,971,270</u>
	<u>11,578,690</u>	<u>10,256,969</u>

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

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

12. Préstamos por Pagar (Continuación)

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 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.
- (iii) 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.
- (iv) 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 el año 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 el año 2,022 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.
- (v) La Compañía mantiene un préstamo bancario con el Banco General, S. A., con importe de B/.305,835 a una tasas efectiva promedio de 6.54%. con vencimiento en octubre 2018 y otro con un importe de B/.2,000,000 con vencimiento en febrero 2019 dicho préstamo mantiene una tasa efectiva promedio actual de 6.52%. Este último está garantizado con la fianza solidaria de Inmobiliaria Tagaropulos, S. A. y con la Finca No.13595 propiedad de Inmobiliaria Chiricrush.

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

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

13. Arrendamientos Financieros por Pagar

El Grupo mantiene un arrendamiento financiero con el propósito de compra de automóviles, flotas y maquinarias para las operaciones del Grupo, como facilidad ofrecida en la línea de crédito que mantiene con el BAC International Bank, Inc. El término promedio es de 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>(97,563)</u>	<u>(139,480)</u>
	<u>48,967</u>	<u>144,529</u>



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

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

14. Valores Comerciales Negociables

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

Serie	Vencimiento	2018	2017
Serie EL	Enero 2018	-	135,000
Serie EO	Diciembre 2017	-	716,000
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
Serics EW	Diciembre 2018	716,000	-
Serics EX	Enero 2019	2,363,000	-
Serics EY	Marzo 2019	655,000	-
		<u>3,734,000</u>	<u>6,000,000</u>

15. Cuentas por Pagar - Comerciales y Otras

	2018	2017
Comerciales	10,140,063	18,464,208
Cuentas por pagar - intereses	82,683	30,575
Importe aducado 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	1,529,635	923,969
Anticipo de clientes	<u>1,482,905</u>	<u>122,429</u>
	<u>14,809,779</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 acordados.

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

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

16. Bonos por Pagar

En mayo de 2017 Tagarópulos, S.A. redime a su vencimiento la totalidad de los bonos subordinados emitidos mediante Resolución No. CNV 389-09 del 18 de diciembre de 2009 de la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá.

Según Resolución No. SMV-441-17 del 14 de agosto de 2017 Tagarópulos, S. A. presentó mediante apoderado especial el 7 de junio de 2007, solicitud de terminación de Registro de Valores, de los Bonos Subordinados, hasta por B/. 5,000,000.

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>

17. 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>

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

18. Impuesto sobre la Renta

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

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

A partir del 1 de enero de 2010, con la entrada en vigencia de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, el Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (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%).

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

La Compañía presentó en conjunto con la declaración jurada de rentas correspondiente al período terminado el 30 de septiembre de 2017, su solicitud de no aplicación del CAIR. El 22 de mayo de 2018 mediante Resolución No.201-3201 fue admitida la solicitud de no aplicación del cálculo alterno del impuesto sobre la renta (CAIR) para el periodo fiscal 2017.

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

	2018	2017
Impuesto sobre la renta diferido	<u>317,762</u>	<u>36,090</u>
	<u>317,762</u>	<u>36,090</u>

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

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

18. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

Impuesto sobre la renta corriente

	2018	2017
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	<u>(12,016,572)</u>	<u>(4,297,177)</u>
Impuesto sobre la renta considerando la tasa correspondiente	(3,004,143)	(1,074,294)
Arrastre de pérdida	-	-
Gastos no deducibles	194,118	451,141
Ganancia en activo fijo	(29,053)	-
Ingreso no gravable	(28,557)	(100,396)
Pérdida del período	<u>2,867,635</u>	<u>723,549</u>
Impuesto sobre la renta corriente	<u>-</u>	<u>-</u>

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	85,870	30,400
Provisión neta de crédito	32,500	69,398
Provisión obsolescencia de inventario	<u>343,416</u>	<u>44,227</u>
	<u>461,786</u>	<u>144,025</u>
Impuesto sobre la renta diferido (pasivo):		
Revaluación de activos de Inmobiliaria Chiricrush	(864,862)	(864,862)
Revaluación de activos	<u>(601,016)</u>	<u>(601,016)</u>
	<u>(1,465,878)</u>	<u>(1,465,878)</u>
Impuesto sobre la renta diferido, neto	<u>(1,004,092)</u>	<u>(1,321,853)</u>

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

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

18. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

(a) Impuestos a los dividendos

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

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

19. Acciones Comunes

El capital social de la Compañía 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.

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

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

20. Participación no Controladora

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

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

La participación no controladora es la siguiente:

	2018	2017
Saldo inicial	88,035	97,348
Pérdida de la participación no controladora	(25,881)	(8,984)
Participación sobre el impuesto complementario	<u>(139)</u>	<u>(329)</u>
	62,015	88,035
Capital	106,171	106,171
Pérdida no distribuida	(53,588)	(27,707)
Impuesto complementario	(4,064)	(3,925)
Participación en resultados integrales	<u>13,496</u>	<u>13,496</u>
	<u>62,015</u>	<u>88,035</u>

21. Pérdida por Acción

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

	2018	2017
Pérdida neta	<u>(11,698,810)</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>(3.13)</u>	<u>(1.14)</u>

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

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

22. 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>

23. Otros Gastos

Otros gastos se presentan como sigue:

	2018	2017
Anuncios y propagandas	1,954,682	1,338,696
Mercancía dañada	1,320,959	1,166,708
Flete y almacenajes	1,525,656	1,062,744
Provisión para productos obsoletos	1,836,000	751,866
Alquileres	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
Impuestos generales	331,958	288,752
Partes y repuestos	356,565	441,750
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
Dictas	-	11,500
Donaciones	<u>-</u>	<u>2,171</u>
	<u>16,641,172</u>	<u>11,626,031</u>

Empresas Tagarópulos, S. A. y Subsidiarias

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

24. Información por Segmentos

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

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

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


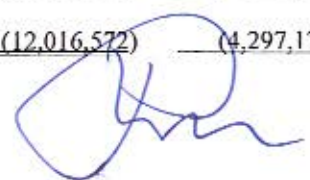
Las ventas presentadas en los segmentos se realizan en condiciones de mercado. Los ingresos generados por clientes externos reportó a los encargados de la toma de decisiones su medición de forma consistente en el estado consolidado de resultados integrales.

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

Segmento de ingresos y resultados

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

	<u>Ingresos por Segmentos</u>		<u>Utilidad por Segmentos</u>	
	2018	2017	2018	2017
Panamá	59,498,766	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	<u>11,612,418</u>	<u>14,493,737</u>	<u>2,083,820</u>	<u>2,547,245</u>
	<u>85,652,296</u>	<u>104,111,185</u>	18,550,852	20,479,074
Otras ganancias			936,746	396,817
Otros gastos			<u>(29,335,212)</u>	<u>(23,047,289)</u>
			(9,847,614)	(2,171,398)
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>(12,016,572)</u>	<u>(4,297,177)</u>



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

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

24. Información por Segmentos (Continuación)

Segmento de ingresos y resultados (continuación)

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

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

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

25. Compromisos y Contingencias

Arrendamientos operativos

El Grupo reconoció gastos de arrendamientos operativos en el estado consolidado de resultados integrales por la suma de B/.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	497,895
Entre uno y cinco años	<u>102,960</u>
	<u><u>600,855</u></u>

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

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

25. Compromisos y Contingencias (Continuación)

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 2018. Las cartas de crédito están garantizadas con fianzas solidarias de las entidades del Grupo.

Otras Contingencias

La Compañía mantiene procesos por demandas laborales de menor cuantía en su contra. En la opinión de la Administración de la Compañía y de sus asesores legales, la disposición final de estos asuntos no tendrá un efecto adverso importante en la situación financiera, resultados de operaciones y solvencia de la Compañía.

26. Aprobación de los Estados Financieros Consolidados

Los estados financieros consolidados han sido aprobados por la Junta Directiva y su emisión ha sido autorizada el 30 de noviembre de 2018.



Internacional Tagarópulos, S. A.

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

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"



Internacional Tagarópulos, S. A.

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

Índice para los Estados Financieros 30 de septiembre de 2018

	Páginas
Informe de Contador Público Autorizado	1
Estados Financieros Consolidados:	
Estado Consolidado de Situación Financiera	2
Estado Consolidado de Resultado Integral	3
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros Consolidados	6 - 26

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

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Señores

INTERNACIONAL TAGAROPULOS, S.A.

Accionistas y Junta Directiva

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de **INTERNACIONAL TAGAROPULOS, S.A.**, en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al **30 de septiembre de 2018**, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los **tres (3) meses** terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios

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

Responsabilidad del Contador Público

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

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, los estados de situación financiera de **INTERNACIONAL TAGAROPULOS, S.A.** al **30 de septiembre de 2018**, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los **tres (3) meses** terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

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

30 de noviembre de 2018
Panamá, República de Panamá

Internacional Tagarópulos, S. A.

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

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

	2018	2017
Activos		
Activos circulantes		
Efectivo y depósitos en bancos (Nota 6)	87,829	72,057
Cuentas por cobrar comerciales y otras, neto (Notas 5 y 7)	1,385,582	1,471,075
Inventarios, neto (Nota 8)	-	5,460
Total de activos circulantes	<u>1,473,411</u>	<u>1,548,592</u>
Activos no circulantes		
Otros activos (Nota 9)	<u>44,356</u>	<u>44,006</u>
Total de activos no circulantes	<u>44,356</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 5)	-	9,009
Cuentas por pagar - comerciales y otras (Nota 11)	<u>27,131</u>	<u>56,715</u>
Total de pasivos circulantes	27,131	65,724
Pasivo no circulante		
Prestaciones laborales por pagar (Nota 12)	<u>29,188</u>	<u>26,006</u>
Total de pasivos	<u>56,319</u>	<u>91,730</u>
Patrimonio		
Acciones comunes (Nota 13)	327,209	327,209
Utilidades no distribuidas	<u>1,134,239</u>	<u>1,173,659</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.)

Estado de Resultados

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 5)	(85,159)	(194,995)
Gasto de depreciación (Nota 10)	-	(199)
Gasto de salarios y beneficios a empleados (Nota 5)	(18,423)	(52,314)
Otros gastos (Nota 16)	<u>(102,105)</u>	<u>(164,638)</u>
Utilidad (pérdida) neta (Nota 14)	<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.)

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>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
Impuesto complementario	-	-	-
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>1,134,239</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.)

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		
Utilidad (pérdida) neta	(39,258)	8,962
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		
Depreciación (Nota 10)	-	199
Provisión reconocida en prestaciones laborales (Nota 12)	3,182	856
Provisión para deterioro en las cuentas por cobrar comerciales (Nota 7)	-	40,604
Provisión de inventario (Nota 8)	1,080	14,230
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Disminución en cuentas por cobrar comerciales y otras	85,493	40,700
Disminución en inventarios	4,380	8,057
(Aumento) disminución en otros activos	(350)	863
Disminución en cuentas por pagar - comerciales y otras	(29,584)	(128,561)
 Efectivo neto provisto por 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	(162)	-
 Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	 <u>(9,171)</u>	 <u>(238)</u>
 Aumento neto 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 6)	 <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.)

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.

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. En el último trimestre del periodo 2018 los Accionistas acuerdan el cese de las operaciones de la Compañía. Actualmente se 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 periodos presentados, a menos que se indique lo contrario.

Base de Preparación

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

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

(a) Normas nuevas y enmiendas adoptadas por la Compañía

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y enmiendas por primera vez para su período de presentación de informe a partir del 1 de octubre de 2016:

- Mejoras anuales a las NIIF's del ciclo 2012 – 2014.
- Iniciativa de divulgación – enmienda a la NIC 1.

Internacional Tagarópulos, S. A.

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

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)

La adopción de estas enmiendas no tiene ningún impacto en el período actual, ni en el período anterior y no se espera que afecte a períodos futuros.

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

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a normas contables que han sido publicadas, pero no son mandatorias para el periodo 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. La Compañía todavía está en proceso de evaluar el impacto total de la NIIF 9. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2018 y se permite la adopción anticipada.
- NIIF 15 “Ingresos de Contratos con Clientes”. El IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. Esta norma reemplazará la NIC 18, que abarca contratos de bienes y servicios y la NIC 11 que cubre los contratos de construcción. La nueva norma se basa en el principio de que los ingresos se reconocen cuando el control del bien o servicio es transferido a un cliente, por lo que el concepto de control sustituye al concepto actual de los riesgos y beneficios. La Norma permite un enfoque retrospectivo modificado para la adopción. Bajo este enfoque las entidades reconocerán ajustes transitorios en las utilidades retenidas en la fecha de la aplicación inicial sin reestructurar el período comparativo. Sólo se necesitará aplicar las nuevas reglas a los contratos que no se han completado en la fecha de la aplicación inicial. La Administración está evaluando el impacto de esta nueva norma actualmente, y no se puede estimar el impacto de la adopción de esta norma en los estados financieros. Esta norma es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018 y se permite la adopción anticipada.

Internacional Tagarópulos, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

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

Base de Preparación (continuación)

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

- NIIF 16 "Arrendamiento". La NIIF 16 proporciona una guía actualizada sobre la definición de los contratos de arrendamiento y la orientación sobre la combinación y la separación de los contratos. Bajo la 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 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.

Estas normas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018 y se permite la adopción anticipada.

No existen otras normas, enmiendas e interpretaciones emitidas y que aún no son efectivas que podrían tener un impacto material en la Compañía.

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.)

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

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

Deterioro de activos financieros

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

La evidencia objetiva de deterioro debería incluir:

- Dificultades 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.

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



Internacional Tagarópulos, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

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 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.

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.

Internacional Tagarópulos, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

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

Inventarios

Los inventarios son 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 todo su mobiliario y equipo.

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.

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.

Notas a los Estados Financieros
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.

Pasivos Financieros e Instrumentos Financieros de Capital Emitidos por la Compañía

Pasivos financieros

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

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

Baja en cuentas de pasivos financieros

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

Clasificación como deuda o patrimonio

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

Internacional Tagarópulos, S. A.

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

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)

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.

Provisiones

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

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 descendió a B/.2,076 (2017: B/.5,858).

El número de personas empleadas por la Compañía es 1 (2017: 1).

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.

Internacional Tagarópulos, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

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:

- 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 resultados 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.)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

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

Impuesto sobre la Renta (continuación)

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 de situación financiera.

3. Administración de Riesgos Financieros

La estrategia general de la Compañía cambia al no seguir operando bajo la premisa de negocio en marcha y es altamente probable que sea absorbida por una de las otras Compañías del Grupo. La estructura de capital de la Compañía consiste en deudas netas (cuentas por pagar compañías - relacionadas como se detalla en la Nota 5 y el efectivo en bancos) y el patrimonio (que comprende las acciones comunes y utilidades no distribuidas).

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

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

Al 30 de septiembre de 2018 el índice de endeudamiento es de cero.

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>
Pasivos Financieros		
Al costo amortizado (incluye las cuentas por pagar comerciales y otras)	<u>27,131</u>	<u>65,724</u>

Internacional Tagarópulos, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

Categorías de instrumentos financieros (continuación)

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

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

Objetivos de la Administración del Riesgo Financiero

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

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

Objetivos de la Administración del Riesgo Financiero (continuación)

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

Riesgo de Mercado

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

Administración del Riesgo de Liquidez

Las políticas de administración de riesgo de liquidez y financiamiento establecen un marco en la gestión de liquidez por la Administración de la Compañía en corto, mediano y largo plazo y requerimiento de liquidez. La Compañía administra el riesgo de liquidez mediante

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

3. Administración de Riesgos Financieros (Continuación)

el mantenimiento de facilidades bancarias y de préstamos y el monitoreo continuo y de los flujos de efectivo actuales.

Cuadros de riesgos de liquidez

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

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

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

	<u>Menos de 3 Meses</u>	<u>de 3 a 6 Meses</u>	<u>De 6 Meses a 1 Año</u>	<u>De 1 a 5 Años</u>	<u>Sin Vencimiento</u>	<u>Total</u>
30 de septiembre de 2018						
Efectivo y depósitos en bancos	<u>87,829</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>87,829</u>
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	<u>72,057</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>72,057</u>
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>

Internacional Tagarópulos, S. A.

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

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

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.

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). Estos instrumentos financieros incluyen efectivo, cuentas por cobrar, neto, cuentas por pagar a comerciales.

	2018		2017	
	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Razonable</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Razonable</u>
Pasivos financieros				
Pasivos financieros medidos al costo amortizado	<u>27,131</u>	<u>27,131</u>	<u>65,724</u>	<u>65,724</u>

Internacional Tagarópulos, S. A.

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

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

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:

- (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.

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

4. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos

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

Impuesto sobre la renta

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

Internacional Tagarópulos, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

5. Transacciones con Partes Relacionadas

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

Transacciones Comerciales

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

	2018	2017
Compras – otra compañía relacionada	<u>7,485</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>

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

Compensación a Ejecutivos Claves

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



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

6. 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>

7. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras, Neto

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

	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 5)	1,385,582	1,365,127
Pagos anticipados	<u>-</u>	<u>450</u>
	1,385,582	1,365,577
	<u>1,385,582</u>	<u>1,471,075</u>

Cuentas por Cobrar Comerciales

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



Internacional Tagarópulos, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros**30 de septiembre de 2018***(Cifras en balboas)***7. 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	-	18,885
	<u>-</u>	<u>29,178</u>

Movimiento de provisión para cuentas de dudoso cobro

	2018	2017
Saldo inicial	12,240	14,320
Aumento	3,012	40,604
Disminución	<u>(15,252)</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.

8. 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 resultados 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.)

Notas a los Estados Financieros**30 de septiembre de 2018***(Cifras en balboas)***9. Otros Activos**

Un detalle de otros activos se presenta a continuación:

	2018	2017
Gastos pagados por anticipado	-	-
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	-	-
No circulante	<u>44,356</u>	<u>44,006</u>
	<u>44,356</u>	<u>44,006</u>

10. 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>	-
	<u>385,202</u>	-	<u>(385,202)</u>	-
Depreciación acumulada				
Mobiliario y equipo	(212,769)	-	212,769	-
Equipo rodante	<u>(172,433)</u>	-	<u>172,433</u>	-
	<u>(385,202)</u>	-	<u>385,202</u>	-
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>
	<u>385,202</u>	-	-	<u>385,202</u>
Depreciación acumulada				
Mobiliario y equipo	(212,769)	-	-	(212,769)
Equipo rodante	<u>(172,234)</u>	<u>(199)</u>	-	<u>(172,234)</u>
	<u>(385,003)</u>	<u>(199)</u>	-	<u>(385,202)</u>
Valor neto	<u>199</u>	<u>(199)</u>	-	-




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

11. 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
Seguro Social y otros impuestos	-	1,349
Gastos acumulados y otros pasivos	11,526	22,361
Anticipo de clientes	<u>-</u>	<u>109</u>
	<u><u>27,131</u></u>	<u><u>56,715</u></u>

12. 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	3,182	856
Disminución	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>29,188</u></u>	<u><u>26,006</u></u>

13. Acciones Comunes

El capital social de la Compañía está compuesto por 4,000,000 acciones comunes sin valor nominal; autorizadas; emitidas y en circulación: 3,869,262 al 30 de septiembre de 2018 (2017: 3,869,262).

14. Impuesto sobre la Renta

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

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



Internacional Tagarópulos, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

14. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

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.

15. Compromisos

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

Internacional Tagarópulos, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2018

(Cifras en balboas)

15. Compromisos (Continuación)

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

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

16. Otros Gastos

Otros gastos se presentan a continuación:

	2018	2017
Alquileres	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>

17. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta Directiva y su emisión ha sido autorizada el 30 de noviembre de 2018.