

Commercial Center Fund, Inc.

(Compañía Panameña)

Estados Financieros Interinos *(no auditados)*
30 de junio de 2023

de

12

Índice del Contenido

	Páginas
Informe del Contador Público Autorizado	3
Estados financieros:	
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados Integrales	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Nota a los Estados Financieros	8 - 11

to

P

INFORME DE REVISIÓN

A la Junta Directiva de
Commercial Center Fund, Inc.
Panamá, República de Panamá

Se han revisado los estados financieros interinos de la empresa **Commercial Center Fund, Inc.** correspondiente al periodo inicial comprendido del 25 de enero al 30 de junio de 2023 que incluyen el estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio, estado de flujos de efectivo y notas a los estados financieros.

Estos estados financieros interinos han sido preparados por la Administración con base a los registros contables de la empresa al 30 de junio del 2023. Hemos revisado dicha información de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con el objetivo de ver si los estados financieros están libres de errores significativos y reflejan razonablemente la posición financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la empresa durante el período revisado.

El alcance del trabajo realizado es sustancialmente menor que el utilizado en una auditoria. Por consiguiente, no expreso una opinión.

[F] NOMBRE
TEJADA PERALTA
DINABETH ITZEL -
ID 6-51-2467

Firmado digitalmente
por [F] NOMBRE TEJADA
PERALTA DINABETH
ITZEL - ID 6-51-2467
Fecha: 2023.08.03
14:19:59 -05'00'

Dinabeth Itzel Tejada
CPA No. 3493

3 de agosto de 2023



Commercial Center Fund, Inc.

Estados de Situación Financiera

30 de junio de 2023

(Cifras en USD\$)

	Nota	2023
Activo		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	71,230
Total de activos		<u>71,230</u>
Pasivos y patrimonio		
Patrimonio		
Capital social autorizado	6	50,000
Aportes adicionales	6	50,000
Déficit acumulado		(28,770)
Total de patrimonio		<u>71,230</u>
Total de pasivo y patrimonio		<u>71,230</u>

*Las notas que se adjuntan son parte esencial de los estados financieros.

RB
J

Commercial Center Fund, Inc.

Estado de Resultados Integrales

Por el período inicial del 25 de enero al 30 de junio de 2023

(Cifras en USD\$)

	Notas	2023
Gastos		
Gastos generales y administrativos	7	<u>(28,668)</u>
Pérdida antes de gastos financieros		(28,668)
Gastos financieros		<u>(102)</u>
Pérdida neta		<u>(28,770)</u>

*Las notas que se adjuntan son parte esencial de los estados financieros.

LB
R

Commercial Center Fund, Inc.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el período inicial del 25 de enero al 30 de junio de 2023

(Cifras en USD\$)

		Capital en acciones	Aportes adicionales	Déficit acumulado	Total
	Notas				
Saldo al inicio del periodo		-	-	-	-
Emisión de acciones comunes	6	50,000	-	-	50,000
Aportes adicionales	6	-	50,000	-	50,000
Pérdida neta		-	-	(28,770)	(28,770)
Saldo al 30 de junio 2023		<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>(28,770)</u>	<u>71,230</u>

*Las notas que se adjuntan son parte esencial de los estados financieros.



Commercial Center Fund, Inc.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el período inicial del 25 de enero al 30 de junio de 2023

(Cifras en USD\$)

	Notas	2023
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Pérdida neta		(28,770)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(28,770)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Emisión de acciones comunes	6	50,000
Aportes adicionales	6	50,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>100,000</u>
Aumento en el efectivo		-
Efectivo al inicio del período		<u>-</u>
Efectivo al final del período		<u><u>71,230</u></u>

*Las notas que se adjuntan son parte esencial de los estados financieros.



Commercial Center Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2023

1. Información General

Commercial Center Fund, Inc. (La Compañía) es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes panameñas según Folio Mercantil No. 155732630 inscrita a fecha 25 de enero de 2023 Escritura Pública No. 1628, de la Notaría Octava del Circuito de Panamá. La Sociedad es subsidiaria 100% de Commercial Properties Group Holdings, S. A. (CPGH), entidad con domicilio en Panamá. La Sociedad que constituye la última controladora de la Compañía es Prisma, S. A., empresa domiciliada en Panamá, República de Panamá.

La Sociedad está constituida como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria simple y cerrada. En virtud de lo anterior, la Compañía será una sociedad de inversión que, mediante la expedición y la venta de acciones participativas, obtiene dinero del público inversionista, a través de pagos únicos o periódicos, con el objeto de invertir y negociar en aquellos valores y activos definidos en sus políticas de inversión, incluyendo sin limitar, distintos bienes inmuebles, ubicados dentro de la República de Panamá, títulos representativos de derechos sobre inmuebles y demás inversiones permitidas o incidentales, y/o, en general, en el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria, en la República de Panamá.

Proceso Oferta Pública

La Sociedad está inscrita como Sociedad de Inversión Inmobiliaria ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (SMV), para que ofrezca públicamente hasta 10,000,000 de Acciones Participativas Clase B.

Las oficinas de la Compañía están ubicadas en Vía Israel, Punta Pacífica, Centro Comercial Multiplaza, Piso 4, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros interinos se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas por primera vez para los estados financieros interinos.

Bases de Preparación

Estos son los primeros estados financieros preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF) aplicables para compañías que reportan bajo NIIF. Los estados financieros cumplen con las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Los estados financieros interinos han sido preparados sobre la base del costo histórico. La Compañía ha aplicado la Norma Internacional de Contabilidad

(NIC) 34 – “Información Financiera Intermedia”, en la preparación del juego completo de estados financieros interinos para cumplir los requisitos de la Superintendencia de Valores (SMV).

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía.

Nuevas Normas e Interpretaciones

a) *Nuevas normas, modificaciones e Interpretaciones que no han sido Adoptadas por la Compañía*

Ciertas nuevas normas, modificaciones e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte intermedios al 30 de junio de 2023, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo.

Unidad Monetaria

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas que se incluyen en los estados financieros son medidas utilizando la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la entidad, que es el balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. El dólar (US\$) circula y es de libre cambio en la República de Panamá. Los estados financieros y las respectivas notas se presentan en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el dinero en efectivo y las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses a partir de su fecha de adquisición.

Capital en Acciones

Las acciones comunes se clasifican como capital. Las acciones preferentes que son redimibles en forma obligatoria se clasifican en el pasivo. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se muestran en el capital como una deducción del monto recibido, neto de impuesto.

Reconocimiento de Gastos

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar a una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro de incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

Así mismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

3. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, debidamente informados y en condiciones de independencia mutua.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basada en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

Efectivo

Su valor en libros se aproxima a su valor razonable, debido a su naturaleza de corto plazo.

4. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros

En el transcurso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros como: riesgo de mercado (que incluye riesgo de flujos de efectivo, tasas de interés y riesgo cambiario) riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Compañía ha establecido un conjunto de políticas de administración de riesgo, con el fin de minimizar posibles efectos adversos en su desempeño financiero.

Riesgo de Mercado

Riesgo de Flujos de Efectivo y Riesgo de Tasas de Interés

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés, ya que la Compañía no tiene activos importantes que generen interés excepto por los excedentes de efectivo. En adición, la Compañía no mantiene préstamos bancarios.

Riesgo de Crédito

La Compañía no tiene riesgo de crédito en las cuentas por cobrar, debido a que la Compañía se encuentra en etapa preoperativa.

Riesgo de Liquidez

La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con efectivo en bancos.

Administración del Riesgo de Capital

Los objetivos de la Compañía cuando administra su capital es garantizar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca el costo de capital. La Compañía no mantiene préstamos bancarios.



5. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo del efectivo comprende depósitos a la vista en bancos que mantiene la Compañía para la función de tesorería.

2023

Depósitos a la vista en bancos

71,230

6. Capital Social Autorizado

El Capital Social autorizado de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria está integrado por:

- (i) Cincuenta mil (50,000) Acciones Clase A, (en adelante las “Acciones Clase A”, o las “Acciones Gerenciales”) con un valor nominal de un dólar (US\$1.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una,
- (ii) Diez millones (10,000,000) de Acciones Clase B, con un valor nominal de un centavo de dólar (US\$0.01), cada una, y,
- (iii) Cuantas clases de acciones adicionales, con o sin valor nominal, autorice la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Las acciones comunes emitidas al 30 de junio de 2023 se presentan a continuación:

Cincuenta mil (50,000) Acciones Clase A, (Acciones Gerenciales) con un valor nominal de un dólar (USD\$1.00), cada una, por un total de USD\$50,000.

Aportes Adicionales

El 27 de abril de 2023 mediante acta, la Asamblea de Accionistas aprobó e hizo efectivo un aporte de capital adicional de USD\$50,000 en la compañía Commercial Center Fund, Inc.

7. Gastos General y Administrativos

Los gastos generales y administrativos con base a su naturaleza que han sido incluidos en la determinación del déficit de operación se presentan en la siguiente página:

2023

Honorarios

17,635

Auditorías

5,350

Gastos legales

5,100

Informática, licencias y software

583

28,668

Do
fw