

**REPUBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

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

ANEXO No. 2

FORMULARIO IN-T

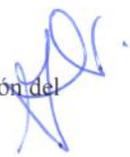
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

Trimestre Terminado el 30 de junio de 2016

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

Razón Social del Emisor:	Retail Centenario, S.A.
Valores Registrados:	Programa Rotativo de Bonos Corporativos US\$230,000,000 Resolución SMV No. 170-16 del 23 de marzo de 2016
Número de Teléfono y Fax del Emisor:	Teléfono: (507) 830-7080/90/50
Dirección del Emisor:	Centro Comercial Altaplaza Mall, Oficinas Administrativas, Piso M, Avenida Centenario, corregimiento de Ancón en la Ciudad de Panamá, República de Panamá
Dirección de correo electrónico del Emisor:	gdiezm@udggroup.com/plee@udggroup.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.



I PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Se registró un aumento en el Total de Activos del 30 de junio de 2015 al 31 de marzo de 2016 de US\$124.7 millones a US\$169.5 millones, por un total de \$44.8 millones (35.9%); debido principalmente a un incremento de US\$32 millones en el valor razonable de la propiedad, pasando de US\$80.7 millones a US\$112.8 millones.

Del 31 de marzo de 2016 al 30 de junio de 2016, los activos totales aumentaron US\$8.1 millones, pasando de US\$169.5 millones a US\$177.6 millones. Este aumento se debe principalmente a que para el período de tres meses, el valor de la propiedad incrementó US\$6.6 millones (5.9%). Al cierre del 30 de junio de 2016, la propiedad de inversión representa el 67.2% del total de activos.

Los activos corrientes del Emisor disminuyeron por US\$1.6 millones de US\$12.4 millones al 30 de junio de 2015 a US\$10.8 millones al 31 de marzo de 2016 debido a una disminución en la cuenta de adelanto a proveedores que correspondía a anticipos pagados a contratistas para la construcción del centro comercial. Del 31 de marzo de 2016 al 30 de junio de 2016, los activos corrientes alcanzaron un aumento neto de US\$598,143 debido a un incremento en las cuentas por cobrar de US\$1.4 millones, un incremento de US\$2.4 millones en las cuentas por cobrar a partes relacionadas y una disminución de US\$3.0 millones en efectivo y equivalentes de efectivo.

Los activos no corrientes del Emisor aumentaron por US\$46.4 millones de US\$112.2 millones al 30 de junio de 2015 a US\$158.6 millones al 31 de marzo de 2016, representando un incremento del 41.3%. Del 31 de marzo del 2016 al 30 de junio de 2016, los activos no corrientes del Emisor incrementaron US\$7.5 millones debido al incremento en la propiedad de inversión.

El índice de liquidez (activos corrientes / pasivos corrientes) es el siguiente:

(USD \$)	30-jun-16	31-mar-16	30-jun-15
LIQUIDEZ			
Activo Circulante	11,424,711	10,826,568	12,430,875
Pasivo Circulante	9,944,358	131,415,139	89,823,271
Índice de Liquidez	1.15	0.08	0.14

B. Recursos de Capital

El Patrimonio Total del Emisor disminuyó de US\$15.4 millones al 30 de junio de 2015 a US\$15 millones al 31 de marzo de 2016 debido al incremento de US\$300 mil en la pérdida acumulada del periodo de 9 meses terminados el 31 de marzo de 2016. Posteriormente, disminuyó US\$524 mil a US\$14.5 millones al 30 de junio de 2016. Las disminuciones anteriormente descritas, se deben principalmente, al incremento en los costos operativos y los gastos general y administrativos durante la fase de construcción del proyecto y el inicio de operaciones, los cuales generan una pérdida acumulada de US\$3.5 millones.

Por otro lado, los Pasivos Totales del Emisor aumentaron US\$45.1 millones, de US\$109.3 millones al 30 de junio de 2015 a US\$154.4 millones al 31 de marzo de 2016, representando un incremento del 41.2%, debido principalmente al incremento de (i) las obligaciones bancarias, las cuales pasaron de US\$77.6 millones a US\$121.6 millones, (ii) las cuentas por pagar accionistas, las cuales aumentaron de US\$18.4 millones a US\$21.1 millones. Del 31 de marzo de 2016 al 30 de junio de 2016, los Pasivos Totales aumentaron US\$8.6 millones a US\$163 millones debido al incremento en la deuda bancaria producto de préstamos bancarios y bonos por pagar.

Las obligaciones financieras al 30 de junio de 2016 por US\$129.2 millones representan el principal pasivo del Emisor representando el 79.2% del Total de Pasivos.

Los pasivos corrientes del Emisor aumentaron por US\$41.6 millones, de US\$89.8 millones al 30 de junio de 2015 a US\$131.4 millones al 31 de marzo de 2016, representando un aumento del 46.3% debido principalmente a préstamos utilizados para la construcción, cuyo total desembolsado asciende a US\$121.6 millones. Durante el mismo período los pasivos no corrientes aumentaron por US\$3.5 millones, de US\$19.5 millones a US\$23.0 millones (18%) debido primordialmente al incremento en las cuentas por pagar accionistas que totaliza US\$21.1 millones.

Del 31 de marzo de 2016 al 30 de junio de 2016, los pasivos corrientes disminuyen US\$121.5 millones de US\$131.4 millones a US\$9.9 millones y los pasivos no corrientes aumentaron US\$130.1 millones de \$23 millones a \$153.1 millones. Estas variaciones se deben en gran parte, a que la porción corriente del préstamo bancario utilizado para la construcción del centro comercial fue refinanciado por una emisión de bonos con vencimiento a largo plazo.

Del 30 de junio de 2015 al 31 de marzo de 2016 la razón Pasivos Totales / Capital Pagado paso de 6.06 veces a 8.56 veces y a 9.04 veces al 30 de junio de 2016.

Como resultado, el nivel de apalancamiento (Pasivos Totales / Patrimonio Total) aumentó de 7.1 veces a 10.2 veces del 30 de junio de 2015 al 31 de marzo de 2016. Al 30 de junio de 2016, aumentó a 11.2 veces, debido al incremento en la deuda producto de los bonos emitidos.

Los Activos Totales del Emisor al 30 de junio de 2016 fueron financiados en un 91.7% (US\$163 millones) con recursos externos y en un 8.3% (US\$14.5 millones) por patrimonio.

C. Resultados de las Operaciones

Al 31 de marzo de 2015, el proyecto se encontraba en construcción, por lo que no tenía ingresos por arrendamiento. Los ingresos totalizaban US\$854 mil, principalmente por los US\$841 mil correspondiente a servicios de construcción ya que el proyecto se encontraba en construcción. Al 31 de marzo de 2016, los ingresos aumentan US\$2.1 millones (246%) debido al derecho de ingreso cobrado (US\$1.8 millones), arrendamiento de US\$519 mil por un espacio entregado en diciembre 2015 y la cuota de mantenimiento que es cobrado a los arrendatarios desde su inicio de remodelaciones.

Altaplaza Mall abre sus puertas al público el 17 de marzo de 2016, razón por la cual sus ingresos aumenta en un 155% a US\$7.5 millones en un periodo de tres (3) meses desde el 31 de marzo al 30 de junio de 2016. Los ingresos por arrendamiento incrementan US\$2.6 millones y la cuota de mantenimiento US\$1.2 millones.

Los gastos totales al 31 de marzo de 2015 fueron de US\$1.3 millones, lo que se deben en su totalidad a gastos generales y administrativos. Para los nueve meses terminados al 31 de marzo de 2016 los gastos fueron de US\$2.6 millones, lo que se debe principalmente a US\$2.2 millones en gastos generales y administrativos y US\$1 millón en costos de operación. Al 30 de junio de 2016, los gastos totales aumentaron a US\$6.7 millones debido al inicio de operaciones de Altaplaza Mall, que conlleva a un incremento en los costos operativos.

Para el año terminado al 30 de junio de 2015, se generó una Pérdida Neta de US\$983 mil, la cual se redujo en \$172 mil para el 30 de junio de 2016 a US\$811 mil, debido a la inauguración del centro comercial Altaplaza Mall y entrada de los locales comerciales.

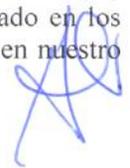
D. Análisis de perspectivas

En su más reciente reporte sobre Panamá, el Fondo Monetario Internacional (FMI) destaca el crecimiento de la economía del país en la última década como el más alto de América Latina y prevé que seguirá teniendo una de las tasas más elevadas de la región a medio plazo, con baja inflación, un sistema financiero estable y un decreciente déficit comercial.

En el informe, publicado como resultado de una misión a Panamá que formó parte de las revisiones regulares que hace el organismo internacional a los países miembros, se proyecta un crecimiento de alrededor de 6% para 2016 y una inflación controlada lo que permitirá que el poder adquisitivo de la población panameña se mantenga estable y por tanto su niveles de consumo y compras al detal.

En el análisis de La Dirección de Análisis Económico y Social del Ministerio de Economía y Finanzas, basada en datos del Instituto Nacional de Estadística y Censo presentado en febrero 2016 con fechas a noviembre 2015, indican que el comercio al por mayor y al por menor continuó creciendo por la demanda local, a cuenta de más ingresos que obtuvieron los hogares, tanto los que se generan por la vía laboral, como los que llegan por las transferencias del Gobierno, los ahorros y el financiamiento bancario.

Los grandes centros comerciales, como Altaplaza Mall, representan la mejor opción de compra para el cliente en general ya que en un solo sitio se concentran tiendas de ropa, restaurantes, pagos de servicios, entretenimiento, entre otros. Aunque nuestra mayor competencia, en cuanto a otros centros comerciales, se mantiene entre: Multiplaza Pacific Mall, Albrook Mall, Metromall, Multicentro, consideramos que Altaplaza Mall ofrece ventajas competitivas contra estos, las cuales incluyen, pero no se limitan a: (i) estacionamientos en diferentes plantas, (ii) entretenimiento diversificado, (iii) proximidad a un área residencial con una alta densidad poblacional que ha incrementado en los últimos 4 años. En adición a lo anterior, no todos estos centros comerciales compiten en nuestro nicho de mercado.



II PARTE RESUMEN FINANCIERO
(Información en US\$)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	30-jun-16	31-mar-16	30-jun-15	31-mar-15
Ingresos Totales	7,539,601	2,957,407	852,654	854,958
Costos y Gastos	(7,384,206)	(3,244,030)	(1,835,693)	(1,267,465)
Depreciación y Amortización	(966,102)			
Utilidad o Pérdida Neta	(810,707)	(286,623)	(983,039)	(412,507)
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(8,107)	(2,866)	(9,830)	(4,125)

BALANCE GENERAL	30-jun-16	31-mar-16	30-jun-15
Activos Corrientes	11,424,711	10,826,568	12,430,875
Activos no Corrientes	166,185,864	158,650,761	112,239,769
Pasivos Corrientes	9,944,358	131,415,139	89,823,271
Pasivos no Corrientes	153,112,440	22,984,279	19,482,839
Capital Pagado y Pagado en Exceso	18,030,922	18,030,922	18,030,922
Utilidades Retenidas/Pérdida Acumulada	(3,477,145)	(2,935,011)	(2,666,388)
Total de Patrimonio	14,553,777	15,077,911	15,364,534

RAZONES FINANCIERAS:	30-jun-16	31-mar-16	30-jun-15
Activos Corrientes/Pasivos Corrientes	1.15	0.08	0.14
Pasivos Totales/Patrimonio Total	11.20	10.24	7.11
Pasivos Totales/Activos Totales	0.92	0.91	0.88
Activos Totales/Pasivo Total	1.09	1.10	1.14

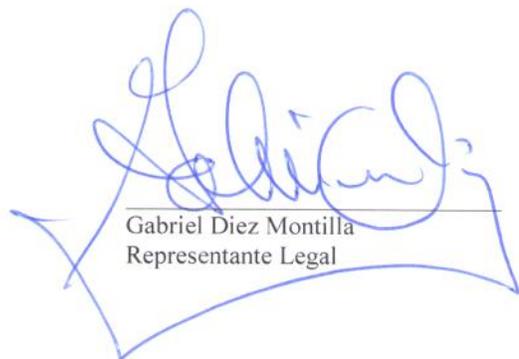
III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO 1

IV PARTE DIVULGACION

El emisor divulgará esta información enviando copia de los mismos a los tenedores de los Bonos si los hubiese.

FIRMA(S)



Gabriel Diez Montilla
Representante Legal

The Bank of Nova Scotia (Panama) S.A.

Torres de las Américas, Torre A, Piso 6
Apartado 0832-02231
Panamá, República de Panamá

Tel. (507) 282-7900
Fax. (507) 282-7901



Panamá, 24 de agosto de 2016

Licenciada

Marelissa Quintero de Stanziola
Superintendente del Mercado de Valores
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Edificio Global Plaza, Piso No. 8,
Calle 50
Ciudad

Atención: Lic. Elena M. Martín Baíz
Directora de Supervisión

**REF.: FIDEICOMISO DE GARANTÍA PARA EL PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS DE
RETAIL CENTENARIO, S.A. - RESOLUCIÓN SMV No. 170-16 DE 23 DE MARZO DE 2016**

Estimados señores:

En nuestra condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía para el Programa Rotativo de Bonos Corporativos de Retail Centenario, S.A., por un valor de hasta USD230,000,000.00, fechado 23 de marzo de 2016, por este medio certificamos que al 30 de junio de 2016, los Bienes y Derechos que conformaban el patrimonio fideicomitado, eran los siguientes:

- Cuenta de Ahorros No. 200000051218, denominada FID-143/Retail Centenario, S.A., con un saldo de USD151,020.37.
- Cuenta de Ahorros No. 200000051222, denominada The Bank of Nova Scotia (Panamá), S.A. FID-143/Cuenta de Reserva, con un saldo de USD349,062.85.
- Primera hipoteca y anticresis a favor del Fiduciario, hasta por la suma de USD150,000,000.00, sobre la finca 353677, inscrita en el Documento Redi 2019285 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público (Garantías Reales).
- Los dineros que reciba el Fiduciario, producto de la ejecución de las Garantías Reales.
- El importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al Fideicomitente por el asegurador de la(s) Finca(s) Hipotecada(s) o en virtud de expropiación, en virtud del endoso de las pólizas de seguro que el Fideicomitente realizará a favor del Fiduciario, incluyendo el endoso de pólizas de seguro de incendio, ésta última la cual cubrirá al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de reposición de los inmuebles que garanticen la Emisión y de las mejoras construidas sobre la finca 353677, con sub-límites contra los riesgos de incendios, rayos, terremotos e incendios causados por terremotos, con extensión de cobertura catastrófica.
- Los dineros que reciba el Fiduciario, derivados de la cesión de pagos mensuales, en concepto de Cánones de Arrendamiento que efectuarán los Arrendatarios actuales y futuros de los Locales Comerciales ubicados en Alta Plaza Mall.

*Marca registrada por The Bank of Nova Scotia, usada bajo licencia (cuando sea aplicable). Scotia Private Client Group está compuesto por las compañías del Grupo Scotiabank que proveen servicios para clientes privados, incluyendo The Bank of Nova Scotia (Panama) S.A.

The Bank of Nova Scotia (Panama) S.A. es una entidad regulada y supervisada por la Superintendencia del Mercado de Valores bajo Licencia para operar como Casa de Valores No. CNV-319-07.

The Bank of Nova Scotia (Panama) S.A.

Torres de las Américas, Torre A, Piso 6

Apartado 0832-02231

Panamá, República de Panamá

Tel. (507) 282-7900

Fax. (507) 282-7901



- Cualesquiera otros dineros, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen al Fiduciario, con aprobación de éste, para que queden sujetos al Fideicomiso.
- Los intereses y demás réditos que generen los activos arriba listados

Sin otro particular por el momento, nos despedimos de ustedes.

Muy atentamente,

THE BANK OF NOVA SCOTIA (PANAMÁ), S. A., actuando como fiduciario

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ramón Miranda Paredes".

Ramón Miranda Paredes
RMP/ec

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read "Alejandro De Ycaza".

Alejandro De Ycaza

*Marca registrada por The Bank of Nova Scotia, usada bajo licencia (cuando sea aplicable). Scotia Private Client Group está compuesto por las compañías del Grupo Scotiabank que proveen servicios para clientes privados, incluyendo The Bank of Nova Scotia (Panama) S.A.

The Bank of Nova Scotia (Panama) S.A. es una entidad regulada y supervisada por la Superintendencia del Mercado de Valores bajo Licencia para operar como Casa de Valores No. CNV-319-07.

RETAIL CENTENARIO, S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

30 de junio de 2016

(Con Informe del Contador Público Autorizado)

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



RETAIL CENTENARIO, S.A.
(Panamá, República de Panamá)

**Informe de Compilación del Contador Público Autorizado y
Estados Financieros al 30 de junio de 2016**

Índice del Contenido

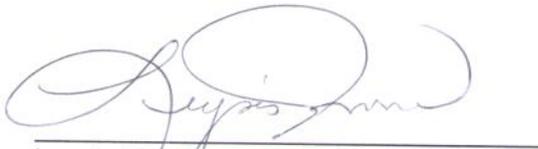
Estado de situación financiera
Estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral
Estado de cambios en patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

INFORME DE COMPILACIÓN

Señores
Accionistas y Junta Directiva de
Retail Centenario, S. A.
Panamá, Rep. de Panamá

Sobre la base de la información proporcionada por la Administración hemos compilado, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad aplicable a trabajos de compilación, el estado de situación financiera de **Retail Centenario, S. A.** al 30 de junio de 2016 y el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el período terminado al 30 de junio de 2016.

La Administración es responsable por estos estados financieros. Nosotros no hemos auditado o revisado los estados financieros que se acompañan y, en consecuencia, no expresamos una opinión o ninguna otra forma de seguridad sobre ellos.



Leysis Pravia
Contador Público Autorizado
Licencia de idoneidad No. 2594

26 de agosto de 2016
Panamá, República de Panamá

RETAIL CENTENARIO, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Situación Financiera

Al 30 de junio de 2016

(Expresado en Balboas)

		30 de junio de 2016 (Compilado)	30 de junio de 2015 (Auditado)
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	B/. 1,964,545	B/. 4,369,323
Cuentas por cobrar - clientes	5	2,223,385	75,929
Cuentas por cobrar - otros	5	485,972	341,691
Cuentas por cobrar - partes relacionadas	11	3,388,845	769
Adelanto a compra de equipos		551,130	95,590
Adelanto a proveedores	6	2,807,725	7,544,047
Gastos pagados por adelantado		3,109	3,526
		<u>11,424,711</u>	<u>12,430,875</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inventario de locales comerciales	8	39,747,047	28,376,697
Propiedad de inversión, neto	7	119,370,416	80,736,069
Maquinaria, mobiliario y equipos, neto	9	901,027	69,817
Activos intangibles, neto	10	15,804	15,262
Tesoro nacional - ITBMS	19	6,148,150	3,041,924
Otros activos		3,420	-
		<u>166,185,864</u>	<u>112,239,769</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>B/. 177,610,575</u>	<u>B/. 124,670,644</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Préstamos bancarios por pagar	12	B/. -	B/. 77,564,388
Cuentas por pagar - proveedores		1,712,172	3,515,405
Retenido a subcontratistas	14	1,701,088	1,350,850
Anticipos recibidos	15	6,405,812	6,348,113
Retención de ITBMS por pagar	20	51,630	-
Ingreso diferido	16	73,656	1,044,515
		<u>9,944,358</u>	<u>89,823,271</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Bonos por pagar	13	129,184,518	-
Depósitos en garantía recibidos	15	2,155,201	1,082,647
Cuentas por pagar - accionistas	11	21,617,220	18,399,353
Cuentas por pagar - parte relacionada	11	155,501	839
		<u>153,112,440</u>	<u>19,482,839</u>
TOTAL PASIVOS		163,056,798	109,306,110
PATRIMONIO			
Capital pagado	17	10,000	10,000
Capital pagado en exceso	17	18,020,922	18,020,922
Pérdida acumulada		(3,477,145)	(2,666,388)
TOTAL PATRIMONIO		<u>14,553,777</u>	<u>15,364,534</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>B/. 177,610,575</u>	<u>B/. 124,670,644</u>



RETAIL CENTENARIO, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Ganancia o Pérdida y otro Resultado Integral

Por el año terminado el 30 de junio de 2016

(Expresado en Balboas)

		2016	2015
	Notas	(Compilado)	(Auditado)
INGRESOS			
Arrendamiento		B/. 3,159,267	B/. -
Cuota de mantenimiento		1,643,608	-
Derecho de Ingreso		2,009,999	-
Consumo servicios públicos		331,368	-
Servicio de construcción		157,476	840,409
Intereses ganados sobre depósitos		12,383	5,917
Otros ingresos		225,500	6,328
		<u>7,539,601</u>	<u>852,654</u>
GASTOS			
Costo de construcción		(144,702)	(785,429)
Gastos de operación		(1,970,227)	-
Gastos de mercadeo		(1,000,051)	(59,648)
Depreciación y amortización		(966,152)	(21,532)
Gastos de intereses		(1,611,458)	-
Gastos generales y administrativos	11, 18	<u>(2,657,768)</u>	<u>(969,084)</u>
Pérdida antes del impuesto sobre la renta		(810,757)	(983,039)
Impuesto sobre la renta	21	<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdida del Período		<u>B/. (810,757)</u>	<u>B/. (983,039)</u>



RETAIL CENTENARIO, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado el 30 de junio de 2016

(Expresado en Balboas)

	<u>Capital autorizado</u>	<u>Capital Pagado en Exceso</u>	<u>Pérdida acumulada</u>	<u>Total</u>
Saldo al 30 de diciembre de 2014 (Auditado)	B/. 10,000	B/. 18,020,922	B/. (1,683,349)	B/. 16,347,573
Pérdida del período	-	-	(983,039)	(983,039)
Saldo al 30 de junio de 2015 (Auditado)	B/. 10,000	B/. 18,020,922	B/. (2,666,388)	B/. 15,364,534
Ganancia del período	-	-	(810,757)	(810,757)
Saldo al 30 de junio de 2016 (Compilado)	<u>B/. 10,000</u>	<u>B/. 18,020,922</u>	<u>B/. (3,477,145)</u>	<u>B/. 14,553,777</u>



RETAIL CENTENARIO, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 30 de junio de 2016

(Expresado en Balboas)

	2016	2015
	(Compilado)	(Auditado)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida del período	B/. (810,757)	B/. (983,039)
Conciliación de la pérdida del período con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación		
Depreciación	979,273	15,713
Amortización de activo intangible	8,768	5,819
Retiro de Software	-	6,947
Gasto de Intereses	5,984,533	1,827,329
Flujo de efectivo de operaciones previo a los movimientos en el capital de trabajo:	6,161,818	872,769
Cuentas por cobrar - clientes	(1,805,764)	(213,281)
Cuentas por cobrar - otros	(485,972)	-
Adelanto a proveedores	4,736,321	(1,625,918)
Tesoro nacional - ITBMS	(3,106,226)	(1,108,975)
Inventario de terrenos y construcción en proceso	(11,370,350)	(7,301,872)
Gastos e impuestos acumulados	417	(558)
Otros activos	(3,420)	652
Anticipos recibidos de clientes	57,699	1,912,084
Cuentas por pagar - proveedores	(1,803,233)	(1,224,202)
Retención de ITBMS	51,630	-
Ingreso diferido	(970,859)	205,191
Depósito en garantía recibidos	1,072,554	490,910
Retenido a subcontratistas	350,239	642,747
Efectivo usado en las actividades de operación	(7,115,147)	(7,350,453)
Intereses pagados	(5,984,533)	(1,827,329)
Flujo de efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(13,099,680)	(9,177,782)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Construcción en proceso de propiedad de inversión	(38,634,347)	(20,753,875)
Adquisición de mobiliarios y equipos	(1,810,483)	(6,630)
Adelanto a adquisición de equipos	(455,540)	(14,250)
Adquisición de programas	(9,310)	(2,233)
Flujo de efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(40,909,681)	(20,776,988)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos recibidos de bancos	(77,564,388)	28,475,793
Cuentas por cobrar - partes relacionadas	(3,388,077)	(266)
Cuentas por pagar - partes relacionadas	154,662	839
Emisión de bonos	129,184,518	-
Aporte de accionistas	3,217,867	3,335,437
Flujo de efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	51,604,582	31,811,803
Aumento neto en efectivo y equivalente de efectivo	(2,404,778)	1,857,033
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	4,369,323	2,512,290
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	B/. 1,964,545	B/. 4,369,323



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

1. INFORMACIÓN GENERAL

Retail Centenario S. A. (la Compañía), está constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública No. 11,830 del 25 de mayo del 2012. Su actividad principal consiste en la venta, promoción y administración de bienes y raíces, en particular, del Centro Comercial Altaplaza Mall ubicado en la vía Centenario, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El Centro comercial cuenta con 152 locales, 47 kioscos y 18 bodegas con una superficie total de aproximadamente 66,606 metros cuadrados.

Los estados financieros fueron autorizados por la Administración de la Compañía, el día 29 de julio de 2016.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS SIGNIFICATIVAS DE CONTABILIDAD

Las principales políticas de contabilidad adoptadas se presentan a continuación:

(a) BASE DE PREPARACIÓN

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), siendo las normas e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) al 30 de junio de 2016.

El estado financiero comprende un estado de situación financiera, un estado de ganancias y pérdidas y otro resultado integral, un estado de cambios en el patrimonio, un estado de flujos de efectivos y notas.

La Compañía presenta el estado de ganancias y pérdidas y otro resultado integral utilizando la clasificación por función de los gastos. La Compañía considera que este método provee mejor uso de la información a los lectores del estado financiero y a la vez reflejan mejor la manera en que las operaciones son ejecutadas desde un punto de vista del negocio. El estado de situación financiera presenta el formato basado en la distinción de porciones corrientes y no corrientes.

(b) BASE DE MEDICIÓN

El estado financiero ha sido preparado de acuerdo al método de costo histórico, a menos que se mencione lo contrario en las políticas contables presentadas abajo. El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la consideración recibida en el intercambio de activos.

(c) ADOPCIÓN DE PRONUNCIAMIENTOS NUEVOS Y REVISADOS



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

Para la preparación de estos estados financieros, los siguientes pronunciamientos nuevos y revisados o enmiendas son mandatorios por primera vez en el período financiero que inició el 1 de enero de 2014 (la lista no incluye información acerca de requerimientos nuevos o enmendados que afecten reportes interinos o aquellos relacionados a la adopción por primera vez de las NIIF dado que no son relevantes alaCompañía).

Enmiendas a la NIC 32 compensación de activos financieros y pasivos financieros

Las enmiendas a la NIC 32 no cambian el modelo existente para los instrumentos financieros, pero si aclaran el significado de “actualmente cuenta con un derecho legal de compensación” y que algunos sistemas de compensación pueden ser considerados compensación neta. La Compañía no tiene acuerdos de compensación por lo que esta enmienda no tiene impacto en los estados financieros intermedios.

Enmiendas a la NIC 36 Revelaciones sobre el valor recuperable para activos no financieros.

La enmienda reduce las circunstancias en que el valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo requiera ser revelado. Aclara las revelaciones requeridas e introduce un requisito explícito de revelar la tasa de descuento utilizada en la determinación de deterioro (o reversiones) donde el valor recuperable basado en el valor razonable menos el costo de vender se determine utilizando una técnica de valor presente.

(d) PRONUNCIAMIENTOS NUEVOS Y REVISADOS EN EMISIÓN, PERO AÚN NO EFECTIVOS

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el período terminado el 30 de junio de 2016, por lo tanto, no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. Las mismas se detallan a continuación:

Enmiendas a la NIC 16 y 18 – Aclaración sobre métodos aceptables de depreciación y amortización.

Las enmiendas añaden orientación y aclaran que (i) el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es apropiado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente refleja factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo, y (ii) generalmente se presume que los ingresos es una base inadecuada para la medición del consumo de los beneficios económicos incorporados a un activo intangible; sin embargo, esta presunción puede ser refutada en ciertas circunstancias



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

limitadas. Su aplicación es prospectiva y efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. No se espera que tenga impacto en los estados financieros de la Compañía.

Enmienda a la NIIF 7 – Ciclo de mejoras anuales 2012 - 2014

La enmienda, aplicable a los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, añade orientación para aclarar si un contrato de servicios continúa su participación en un activo transferido. No se espera que tenga impacto en los estados financieros de la Compañía.

NIIF 9 Instrumentos Financieros (emitida en julio de 2014)

Esta norma sustituirá a la NIC 39 (y todas las versiones anteriores de NIIF 9) efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Contiene los requisitos para la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, el deterioro, la contabilidad de cobertura y baja en cuentas.

La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos sean medidos posteriormente al costo amortizado o valor razonable (con cambios en resultados o en otro resultado integral), en función de su clasificación por referencia al modelo de negocio dentro de la cual se llevan a cabo y sus características contractuales de flujo de efectivo.

Para los pasivos financieros, el efecto más significativo de la NIIF 9 se refiere a los casos en que se adopta la opción del valor razonable: el monto del cambio en el valor razonable de un pasivo financiero designado como valor razonable con cambios en resultados que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otro resultado integral (en lugar de en los resultados), a menos que esto genere una inconsistencia contable.

Para el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 introduce un modelo de "pérdida de crédito esperada", basada en el concepto de contemplar las pérdidas esperadas al inicio de un contrato. No será necesario que haya evidencia objetiva de deterioro antes de reconocer una pérdida de crédito.

Para la contabilidad de cobertura, la NIIF 9 introduce una reforma sustancial que permite que los estados financieros intermedios reflejen de una mejor manera cómo las actividades de gestión de riesgos se llevan a cabo, cuando cubren la exposición al riesgo financiero y no financiero.

Las disposiciones de baja en cuentas se transfieren casi sin cambios de la NIC 39.



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

La Administración de la Compañía anticipa que la NIIF 9 será adoptada en los estados financieros intermedios cuando sea obligatoria. La Administración estará realizando una revisión detallada para determinar el posible impacto de esta norma en los estados financieros intermedios de la Compañía.

NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (emitida en mayo de 2014)

Esta nueva norma, vigente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017, sustituye a la NIC 11, la NIC 18 y sus interpretaciones (SIC-31 y CINIIF 13, 15 y 18). Establece un marco único y global para el reconocimiento de ingresos que se aplique consistentemente a través de todas las transacciones, las industrias y los mercados de capital, con un principio básico (basado en un modelo de cinco pasos que deben aplicarse a todos los contratos con clientes), revelaciones mejoradas y orientación nueva o mejorada (por ejemplo, el punto en el cual los ingresos se reconocen, contabilización de consideraciones variables, los costos de cumplimiento y la obtención de un contrato, etc.). La Administración anticipa que la NIIF 15 será adoptada en los estados financieros cuando sea obligatoria. La Administración estará realizando una revisión detallada para determinar el posible impacto de esta norma en los estados financieros de la Compañía.

(e) CONVERSIÓN DE MONEDA EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos, e ingresos y gastos están expresados en balboas (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.

(f) TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Las transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda distinta de la moneda funcional, son registradas al tipo de cambio vigente del día de la transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha valuación y determinación. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del período en que ocurren.

(g) EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo está representado por el dinero en efectivo y la inversión a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

meses a la fecha de adquisición de las mismas. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, efectivo y equivalente de efectivo es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

(h) INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Compañía, cuando éstos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

- Cuentas por cobrar – se presentan a su valor nominal.
- Cuentas por pagar – se presentan a su valor nominal.
- Préstamos y deudas – son inicialmente reconocidos al costo, siendo el valor razonable la contraprestación recibida, incluyendo los costos de transacción asociados al préstamo.

Después del reconocimiento inicial, todos los préstamos y deudas que causan intereses, no incluyendo pasivos mantenidos para negociarlos, son subsecuentemente valorados a su costo amortizado. El costo amortizado es calculado tomando en consideración cualquier descuento o prima en la fecha de liquidación.

(i) PROVISIONES

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y pueda efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe de las provisiones registradas es evaluado periódicamente y los ajustes requeridos se registran en los resultados del año.

PROPIEDAD DE INVERSIÓN/INVENTARIO DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN EN PROCESO

Los costos de propiedad de inversión corresponden a los costos de construcción incurridos en los trabajos realizados, movimiento y adecuación de terreno para la construcción de locales comerciales, confección de planos y otros costos relacionados al proyecto en ejecución y cuyos ingresos serán reconocidos al momento en que el proyecto sea terminado y las propiedades sean alquiladas.

Aquellos costos de construcción incurridos y el costo del área del terreno de las propiedades destinadas para la venta se reconocerán como inventario de terreno y construcción en proceso.



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no incrementan la vida útil estimada de los activos, se cargan contra los resultados de las operaciones en el período en que se incurren

Las propiedades de inversión y el terreno y construcción en proceso destinado para la venta, están contabilizados al costo de adquisición más aquellos costos asociados con la transacción.

(j) INTERESES

Los intereses incurridos sobre financiamientos adquiridos para la construcción son capitalizados como un componente de los costos de construcción en proceso, durante la etapa de urbanización. La capitalización finaliza cuando los terrenos bajo desarrollo y la construcción en proceso están disponibles para la venta. Los otros intereses son reconocidos como gastos financieros cuando se incurren.

(k) MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETOS

La maquinaria, mobiliario y equipos están contabilizados al costo. La depreciación se calcula por el método de línea recta, en base a los siguientes años estimados de vida útil:

	<u>Vida útil estimada</u>
Propiedad de inversión y mejoras	30 años
Maquinaria y equipo	de 4 a 15 años
Mobiliario y enseres	de 3 a 10 años
Equipo de cómputo y oficina	de 3 a 4 años
Equipo de comunicación	de 3 a 10 años

Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas; mientras que las mejoras de importancia, se capitalizan.

Las ganancias o pérdidas originadas por el retiro o disposición de una partida de mobiliario y equipo son producto de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo, y son reconocidas como ingresos o gastos en el período en que se incurren.

(l) ACTIVOS INTANGIBLES

Los programas informáticos ("software") adquiridos por la Compañía son registrados al costo de adquisición, menos la amortización acumulada y pérdidas por deterioro. La amortización se carga al estado de ganancias o pérdidas, sobre la base de línea recta durante la vida útil estimada de los programas adquiridos, desde la fecha en que están



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

disponibles para la utilización. La vida útil estimada para los programas informáticos ("software") es de tres años.

(m) CUENTAS POR PAGAR

Después del reconocimiento inicial, las cuentas por pagar comerciales son medidas al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias y pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

(n) RETENIDO SUBCONTRATISTAS

Estas retenciones del 10% sobre la facturación y avances recibidos de subcontratistas, son para garantizar la calidad y buen fin de la obra que recibe el cliente y son desembolsados a favor del subcontratista contra terminación de la obra pactada.

(o) ANTICIPOS RECIBIDOS

Los anticipos corresponden a abonos realizados por clientes para la compra de los locales según contrato pactado que se mantiene en inventario de locales comerciales.

(p) DESPÓSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS

Los depósitos en garantía se reconocen sobre la base de lo dispuesto en la NIC 37, y para ello se determina:

1. Una obligación presente, sobre la base de la historia, vigencia y estadística de los reclamos de los depósitos
2. Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
3. El importe se ha estimado de forma fiable.

(q) PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión, consisten en locales comerciales que se mantienen con el propósito de ser arrendados a clientes principalmente, están valuadas al costo.

(r) CONSTRUCCIÓN EN PROCESO

Los saldos de construcción en proceso serán transferidos a los activos respectivos cuando los activos estén disponibles para el uso esperado.



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

También se incluyen los costos de financiamiento adquiridos para la construcción los cuales son capitalizados como un componente de los costos de construcción en proceso, durante esta etapa. La capitalización de los costos de financiamiento termina cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo calificado para su uso o venta se hayan terminado. Al finalizar el proyecto los costos son trasladados a las cuentas específicas de los activos relacionados.

(s) DETERIORO DE ACTIVOS

Activos Financieros (incluyendo partidas por cobrar)

Un activo financiero que no se lleve al valor razonable a través de ganancias y pérdidas se evalúa e cada fecha de los estados financieros para determinar si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado. Un activo financiero está deteriorado, si existe evidencia objetiva de que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que el evento de pérdida haya tenido un efecto negativo sobre las estimaciones de flujos de efectivos futuros del activo que pueda estimarse con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados puede incluir incumplimiento o mora por parte del cliente, la reestructuración de una cantidad adeudada a la Compañía en términos que no se considerarían de otro modo. La Compañía considera la evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar a nivel de un activo específico.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero medido al costo amortizado es calculada como la diferencia entre su importe en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados estimados a la tasa de interés efectiva del activo. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión para cuentas incobrables. Cuando un evento posterior hace que el importe de la pérdida por deterioro disminuya, la disminución de la pérdida por deterioro se reversa a través del estado de resultados integrales.

(t) MEDICION DEL VALOR RAZONABLE

La NIIF 13 establece un marco único para medir el valor razonable y hacer revelaciones sobre las mediciones del valor razonable cuando estas mediciones son requeridas o permitidas por otras Normas Internacionales de Información Financiera. Unifica la definición de valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Reemplaza y expande los requerimientos de revelación relacionados con las mediciones del valor razonable incluidas en otras Normas Internacionales de Información Financiera, incluida la Norma Internacional de Información Financiera No.7. Como resultado, la Compañía ha incluido revelaciones adicionales en este sentido (ver nota 23).



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

(u) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Ingresos por arrendamientos

Los ingresos procedentes de arrendamientos son reconocidos en el estado de resultados bajo el método de línea recta de acuerdo al canon mensual de alquiler pactado en el término del contrato, incluyendo cualquier incremento contemplado durante la vigencia del contrato

Ingresos por ventas de locales

Los ingresos por ventas de locales comerciales son reconocidos cuando se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios y de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, una vez cumplido con los siguientes requisitos:

- La firma del contrato de compra - venta
- Abono de cancelación
- Inscripción de la escritura legal en el Registro Público de Panamá
- En el caso de locales en arrendamiento, los ingresos por derecho de llave (derecho de ingreso) son reconocidos en los resultados del período a partir de la fecha en que el bien o local comercial cuente con su respectivo permiso de ocupación y la Compañía le haya transferido al cliente el beneficio de ocuparlo.

Cuota de mantenimiento

El canon de arrendamiento es reconocido en el estado de resultado bajo el método de línea recta de acuerdo a los términos pactados según contrato producto de los servicios de aseo y limpieza, la seguridad y vigilancia al igual que el mantenimiento de equipos y estructura de las áreas comunes del Mall.

Derecho de ingresos

El derecho de ingreso consiste en un pago único de los arrendatarios pactado según contrato y se reconoce cuando el monto del ingreso pueda ser medido con fiabilidad y es probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la entidad.

Ingreso diferido

Corresponden a alquileres pactados durante el período, los mismos son reconocidos en el método de línea recta hasta su vencimiento. Estos alquileres son pactados a partir de la fecha de contrato a un año de duración.



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

(v) RECONOCIMIENTO DE GASTOS

Los costos y gastos se reconocen en el momento que se recibe el bien o el servicio.

(w) IMPUESTO

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

(x) IMPUESTO

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

3. JUICIOS SIGNIFICATIVOS Y CRITERIOS CLAVES EN LA ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

En la preparación de estos estados financieros, la Compañía ha realizado juicios significativos, estimaciones y supuestos que impactan el valor en libros de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, así como otra información revelada en las notas. La Compañía periódicamente monitorea dichas estimaciones y supuestos y revisa que estén incorporadas a toda la información relevante disponible a la fecha que los estados financieros son preparados. Sin embargo, esto no previene que las cifras reales difieran de las estimaciones.

Los juicios realizados en la aplicación de las políticas contables de la Compañía que han tenido un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros y las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los montos en libros de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal se mencionan a continuación:

Vida útil de maquinaria, mobiliario y equipos

La maquinaria, mobiliario y equipos son depreciados sobre sus vidas útiles. Las vidas útiles se basan en las estimaciones de la Administración sobre el período en que los activos generarán ingresos, los cuales son revisados periódicamente para ajustarlos apropiadamente. Los cambios en las estimaciones pueden resultar en ajustes significativos en los montos presentados y los montos reconocidos en el estado de ganancia o pérdidas y otros resultados integrales.



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

Contingencias

Contingencias de la Compañía no son reconocidas, pero son reveladas, excepto que la posibilidad de salidas de recursos económicos sea remota. Pasivos contingentes representan posibles obligaciones que surgen de eventos pasados y cuya existencia será confirmada solo por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros inciertos fuera del total control de la Compañía. Ellos no son reconocidos porque no es probable que una utilización de recursos sea requerida para cancelar la obligación y el valor de la obligación no puede ser medida con suficiente certeza.

Inevitablemente, determinar la posibilidad de hacer uso de recursos económicos sea remota y de que la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros inciertos están fuera del total control de la Compañía requiere de juicios significativos.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Un detalle del efectivo y equivalente de efectivo, se presenta a continuación:

	30 de junio de 2016 (Compilado)	30 de junio de 2015 (Auditado)
Caja menuda	B/. 1,029	B/. 300
Cuenta corriente	915,736	3,122,550
Equivalente de efectivo	1,047,780	4,417,295
	B/. 1,964,545	B/. 7,540,145
Menos: sobregiro en libros Cuenta corriente	-	(317,0822)
	B/. 1,964,545	B/. 4,369,323

El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes. El equivalente de efectivo, constituidos por certificado de depósito, fue constituido por periodos inferiores a tres meses, su utilización depende de los requerimientos de efectivo de la Compañía y devengan tasas de interés que oscilan en un 0.28%.



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

5. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

El detalle de las cuentas por cobrar, se presentan a continuación:

	30 de junio de 2016 (Compliado)	30 de junio de 2015 (Auditado)
Cientes	B/. 2,223,385	B/. 75,929
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar	-	-
Total	<u>B/. 2,223,385</u>	<u>B/. 75,929</u>
Cuentas por cobrar - otros	<u>B/. 485,972</u>	<u>B/. 341,691</u>

A continuación, un análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, se presenta a continuación:

	30 de junio de 2016 (Compilado)			30 de junio de 2015 (Auditado)		
	<i>Importe de los Saldos</i>	<i>Estimación por Deterioro</i>	<i>Importe Neto</i>	<i>Importe de los Saldos</i>	<i>Estimación por Deterioro</i>	<i>Importe Neto</i>
Corriente	B/. 1,240,029	B/. -	B/. 1,240,029	B/. -	B/. -	B/. -
Entre 30 y 60 días	390,549	-	390,549	-	-	-
Entre 60 y 90 días	592,049	-	592,049	7,061	-	7,061
Más de 90 días	758	-	758	68,868	-	68,868
	<u>B/. 2,223,385</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 2,223,385</u>	<u>B/. 75,929</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 75,929</u>

6. ADELANTO A PROVEEDORES

Los adelantos a proveedores corresponden a anticipos realizados Tecnología Acceso y Seguridad, S. A., IESCO, MACOPA, Canallete, Bonavel, Ilumitec, Grupo de Ingenieros y Contratistas, S. A., Impermeabilizadora del Istmo, S. A. entre otros proveedores.



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

7. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión se detallan como sigue:

	30 de junio de 2015 (Auditado)		30 de junio de 2016 (Compilado)	
	Saldo inicial	Aumento	Transferencia	Saldo final
<u>Al costo</u>				
Terreno	B/. -	B/. -	B/. 13,543,901	B/. 13,543,901
Propiedad de inversión	-	-	106,135,504	106,135,504
Mobiliario	-	-	295,529	295,529
Totales	-	-	119,974,934	119,974,934
<u>Depreciación acumulada</u>				
Propiedad de inversión	-	886,925	-	886,925
Mobiliario	-	13,122	-	13,122
Totales	-	900,047	-	900,047
Valor neto	<u>B/. -</u>			<u>B/. 119,074,887</u>

Del total del área útil de 66,606 metros cuadrados, que comprende el Centro Comercial unos 16,575 metros cuadrados o 25% corresponde a locales destinados para la venta. El resto se tiene previsto utilizarlos para alquiler comercial.

Al 30 de junio de 2015, la obra se mantenía en construcción en proceso, la cual consiste principalmente en la edificación en proceso de habilitarse para ser vendidos y alquilados como locales comerciales y se detallan a continuación:



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

	2016 (Compilado)			Saldo al final del año
	Saldo al inicio del año	Aumento	Transferencia	
Terreno	18,030,922	-	(18,030,922)	-
Costo de construcción en proceso	91,081,844	50,609,215	(141,691,059)	-
	109,112,766	50,609,215	(159,721,981)	-

	2015 (Auditado)			Saldo al final del año
	Saldo al inicio del año	Aumento	Transferencia	
Terreno	18,030,922	-	-	18,030,922
Costo de construcción en proceso	63,026,097	28,055,747	-	91,081,844
	81,057,019	28,055,747	-	109,112,766

8. INVENTARIO DE LOCALES COMERCIALES

El Inventario de locales comerciales se detalla a continuación:

Locales	2016 (Compilado)		2015 (Auditado)	
	B/.		B/.	
0-305A	B/.	297,353	B/.	212,290
0-403		299,751		214,002
1-204		172,657		123,265
1-205A		292,557		208,866
0-218		381,284		272,211
0-307		755,373		539,285
0-308		28,788,142		20,552,781
0-402		326,129		232,834
0-401		3,565,841		2,545,769
1-401		4,867,960		3,475,394
	B/.	39,747,047	B/.	28,376,697



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

9. MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

Al 30 de junio, se presenta un análisis de la actividad en la maquinaria, mobiliario y equipos, como sigue:

	30 de junio de 2015 (Auditado)			30 de junio de 2016 (Compilado)	
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final	
<u>Al costo</u>					
Maquinaria y equipos	B/. 92,250	B/. 609,802	B/. -	B/. 702,052	
Equipo de cómputo y oficina	32,035	34,135	-	66,170	
Mobiliario y enseres	4,358	158,878	-	163,236	
Equipo de comunicación	1,139	88,790	-	89,929	
Totales	<u>129,782</u>	<u>891,605</u>	<u>-</u>	<u>1,021,387</u>	
<u>Depreciación acumulada</u>					
Maquinaria y equipos	49,484	41,620	-	91,104	
Equipo de cómputo y oficina	9,395	11,535	-	20,930	
Mobiliario y enseres	486	5,301	-	5,787	
Equipo de comunicación	600	1,939	-	2,539	
Totales	<u>59,965</u>	<u>60,395</u>	<u>-</u>	<u>120,360</u>	
Valor neto	B/. 69,817			B/. 901,027	



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

	31 de diciembre de 2014 (Auditado)			30 de junio de 2015 (Auditado)	
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final	
<u>Al costo</u>					
Maquinaria y equipos	B/. 92,250	B/. -	B/. -	B/. 92,250	
Equipo de cómputo y oficina	25,780	6,255	-	32,035	
Mobiliario y enseres	3,983	375	-	4,358	
Equipo de comunicación	1,139	-	-	1,139	
Totales	123,152	6,630	-	129,782	
<u>Depreciación acumulada</u>					
Maquinaria y equipos	37,953	11,531	-	49,484	
Equipo de cómputo y oficina	5,612	3,783	-	9,395	
Mobiliario y enseres	277	209	-	486	
Equipo de comunicación	410	190	-	600	
Totales	44,252	15,713	-	59,965	
Valor neto	B/. 78,900			B/. 69,817	

10. **ACTIVOS INTANGIBLES**

	30 de junio de 2016 (Compilado)	30 de junio de 2015 (Auditado)
Saldo inicial	B/. 15,262	B/. 25,795
Más: adición	6,250	2,233
Menos: retiro	-	6,947
Menos: amortización	5,708	5,819
Saldo final	B/. 15,804	B/. 15,262



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

11. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las cuentas con partes relacionadas, no tienen fecha específica de vencimiento, pero se espera sean realizadas dentro del próximo período.

	30 de junio de 2016 (Compilado)	30 de junio de 2015 (Auditado)
Cuentas por cobrar		
FEC Altaplaza, S. A.	B/. 3,368,115	B/. -
Desarrollos 468, S. A.	20,730	132
Telco Services, S. A.	-	450
Servidata, S. A.	-	187
	<u>B/. 3,388,845</u>	<u>B/. 769</u>
Cuentas por pagar		
Desarrollos 468, S. A.	B/. 155,501	B/. 839
Cuentas por pagar - accionistas	B/. 21,617,220	B/. 18,399,353

Al 30 de junio de 2016, la Compañía ha recibido depósitos de efectivo adicionales de sus accionistas por un monto de B/.3,217,868 (30 de junio de 2015 B/.3,335,437).

Las cuentas por pagar accionistas, no causan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento.

	30 de junio de 2016 (Compilado)	30 de junio de 2015 (Auditado)
<u>Gastos generales y administrativos:</u>		
Desarrollos 468, S. A.	B/. 1,169,196	B/. 376,728
Retail Management Holding Ltd	580,490	229,405
	<u>B/. 1,749,686</u>	<u>B/. 606,133</u>



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

12. PRÉSTAMOS POR PAGAR

Al 30 de junio, el préstamo bancario por pagar, se detalla así:

	30 de junio de 2016 (Compilado)	30 de junio de 2015 (Auditado)
Scotiabank y Banistmo– Préstamo por pagar, garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca de 90,154.61 metros cuadrados y mejoras donde se desarrolla el proyecto Altaplaza Mall, fianza corporativa de Desarrollos Comerciales Stadium, S.A. y fianzas personales de Gabriel Diez M. y Gabriel Diez P. por un monto no menor de B/. 6,650,000 para respaldar aumento de costos y servicio de deuda, con tasa de interés anual de 4.75% y vencimiento en junio de 2016.	B/. -	B/. 77,564,388
Global Bank – Préstamos por pagar, con tasa de interés anual de 4.75% y plazo de 6 meses.	B/. -	B/. -
Porción corriente	-	77,564,388
Porción no corriente	B/. -	B/. -

Según contrato de préstamo los bancos acreedores han designado como inspector financiero a la Compañía Avance Inspecciones, S. A. quien es la que certificará todos los desembolsos sean utilizados. Según contrato de préstamo, también se ha designado a The Bank of Nova Scotia como banco agente, quién será el responsable de velar por el buen uso y funcionamiento de los recursos facilitados a través de este producto.

Claúsulas y garantías significativas en el contrato de préstamo:

- Suministrar a EL AGENTE un reporte mensual acerca del estado de avance de la construcción del Proyecto preparado por el Monitor del Proyecto, en forma y contenido satisfactorios a los BANCOS.
- La Compañía se obliga a no cambiar la composición accionaria y/o cambio de control, sin la previa autorización del banco.
- La Compañía se obliga a no efectuar cambios en la naturaleza de sus operaciones, ni llevar a cabo o permitir, cualquier fusión o consolidarse, sin previo consentimiento del banco.
- Mientras el Proyecto esté en etapa de construcción, suministrar a EL AGENTE, a más tardar ciento veinte (120) días después del cierre de cada año fiscal, los estados financieros debidamente auditados por una firma de auditores independientes aceptable a LOS BANCOS, o la declaración de renta, correspondiente a dicho período de EL DEUDOR.



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

13. BONOS POR PAGAR

Un detalle de bonos por pagar se presenta a continuación:

	Junio 2016 <u>(Compilado)</u>	Junio 2015 <u>(Auditado)</u>
<u>Retail Centenario, S. A.</u>		
Emisión de bonos con un valor nominal de B/.130,000,000 emitidos en una serie:		
Serie A:		
Los bonos de la serie A devengan una tasa fija de 5.25% del año 1 al 2, fija 5.375% del año 3 al 5, fija 5.50% del año 6 al 7 y Libor 3M + 3.0% mínimo de 5.50% y máximo de 7.0% del año 8 al 10.		
	B/. <u>129,184,518</u>	B/. <u>-</u>

La presente emisión de bonos está respaldada por un Fideicomiso de Garantía.

Los bonos están garantizados, con hipoteca y anticresis sobre bienes inmuebles que tienen un valor de mercado que cubre más del 133% del saldo a capital de los bonos emitidos y en circulación.

14. RETENIDO A SUBCONTRATISTAS

Estas retenciones sobre la facturación y avances recibidos de subcontratistas son para garantizar la calidad y buen fin de la obra que recibe el cliente y son desembolsados a favor del subcontratista contra terminación de la obra pactada. Al 30 de junio del 2016 y 2015 las retenciones ascendieron a B/.1,701,088 y B/.1,350,850, respectivamente.

15. ANTICIPOS RECIBIDOS Y DEPÓSITOS EN GARANTÍA RECIBIDOS

Los anticipos recibidos de clientes ascendieron al 30 de junio del 2016 y 30 de junio de 2015 ascendieron a B/.6,405,812 y B/.6,348,113, respectivamente. Estos corresponden a abonos realizados por clientes por la compra de locales.

Depósitos en garantía son recibidos de clientes ascienden al 30 de junio de 2016 y 2015 por B/.2,155,201 y B/.1,082,647 respectivamente, por parte de los arrendatarios de los locales.

16. INGRESO DIFERIDO

Al 30 de junio de 2016, el ingreso diferido asciende a B/. 73,656, corresponde a los montos pagados por los arrendatarios en concepto de letreros externos y renta fija, los cuales serán amortizados mensualmente según negociación.



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

17. CAPITAL SOCIAL

Un detalle del capital, se presenta a continuación:

	30 de junio de 2016 (Compilado)	30 de junio de 2015 (Auditado)
100 acciones comunes con valor nominal de B/. 100 cada una	B/. 10,000	B/. 10,000

Adicional a la emisión de acciones por B/. 10,000, durante el año 2013 la empresa capitalizó la suma de B/. 18,020,922 en concepto de capital adicional pagado en exceso de valor nominal proveniente de los aportes realizados por el accionista durante los años 2012 y 2013.

18. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

	30 de junio de 2016 (Compilado)	30 de junio de 2015 (Auditado)
Honorarios profesionales	B/. 1,956,880	B/. 849,855
Seguros	215,016	820
Gastos legales	127,786	-
Impuestos	89,050	62,028
Reproducción e impresiones	68,989	6,125
Comisiones pagadas	66,875	-
Otros gastos	55,149	24,011
Electricidad	31,299	24,888
Atención a clientes	16,701	992
Reparaciones y mantenimientos	14,605	5,450
Útiles de oficina	8,605	834
Cargos bancarios	4,722	3,428
Cuotas y suscripciones	2,091	458
Gasto de viaje	-	4,173
Publicidad	-	45,670
	B/. 2,657,768	B/. 1,028,732



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

19. TESORO NACIONAL - ITBMS

La cuenta de tesoro nacional – ITBMS, se presenta a continuación:

<u>30 de junio de 2016 (Compilado)</u>	<u>30 de junio de 2015 (Auditado)</u>
<u>B/. 6,148,150</u>	<u>B/. 3,041,924</u>

La Compañía ha generado un crédito fiscal, el cual está integrado por la suma del impuesto incluido en las facturas de compras de bienes y servicios, realizadas para la construcción, estos valores son mayores a los débitos fiscales los cuales corresponden a la facturación del derecho de ingreso, alquileres, cuota de mantenimientos y otros de los arrendatarios y propietarios.

La Compañía a partir de enero de 2014, se convierte en contribuyente del impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios (ITBMS) producto del cobro de derecho de ingreso, por consiguiente la tiene derecho a deducirse el ITBMS reflejado en las facturas de bienes y servicios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1057V dCódigo Fiscal de la República de Panamá y mediante Decreto Ejecutivo No.84 del 26 de agosto de 2005, por el cual se reglamenta el impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios (ITBMS).

20. RETENCION DE ITBMS

Al 30 de junio de 2016, la cuenta de retención de ITBMS por pagar asciende a B/. 51,630.

El Ministerio de Economía y Finanzas a través de la Dirección General de Ingresos publicó en su lista de agente retenedor de ITBMS para el período 2016 a Retail Centenario, S. A. mediante la Resolución No 201-17679 del 19 de octubre de 2015, la cual fue modificada con la Resolución No. 201-17939 del 2 de noviembre de 2015.

A partir del 1 de febrero de 2016, se inició la Retención de ITBMS a nuestros proveedores tal como indica la Resolución 201-0126 del 6 de enero de 2016, y estas retenciones se registrar en una cuenta separada tal como indica la resolución.

21. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones del impuesto sobre la renta de las entidades constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el período terminado el 30 de junio de 2015.



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

Mediante Gaceta Oficial No.26489-A, referente a la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010, se modifican las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR) de la siguiente manera:

- A partir del 1 de enero de 2010 a 27.5%; y para el período fiscal 2011 y siguientes a 25%

La ley establece que los contribuyentes con ingresos gravables mayores a B/.1,500,000 pagarán el impuesto sobre la renta sobre el monto que resulte mayor entre:

- a. La renta neta gravable que resulta de deducir de la renta gravable del contribuyente, las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción, y los arrastres de pérdida legalmente autorizados; este cálculo se conocerá como el método tradicional.
- b. La renta gravable que resulte de deducir, del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste; el cual se conocerá como cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR).

Los contribuyentes podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar siempre y cuando:

- a. El contribuyente al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta, determinare que incurrirá en pérdida.
- b. Si al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta para la determinación del impuesto sobre la renta, produce una tasa efectiva de impuesto sobre la renta que exceda el 25%.

Debido a que la empresa incurrió durante ambos años 2015 y 2014 en pérdidas y sus ingresos gravables anuales no superan la suma de B/.1,500,000, la misma se acogió al método tradicional y no generó impuesto sobre la renta.

Pérdidas fiscales

Las pérdidas fiscales incurridas al 30 de junio de 2016, se detallan a continuación:



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

Período en que incurrió la pérdida fiscal	Período de expiración de la pérdida fiscal	Pérdida fiscal incurrida	Pérdida fiscal no incurrida	Total
Junio 2016	Junio 2021	810,707	-	810,707
Junio 2015	Junio 2020	783,189	- 156,638	626,551
Diciembre 2014	Diciembre 2019	464,339	- 185,736	278,603
Diciembre 2013	Diciembre 2018	333,387	- 200,032	133,355
Diciembre 2012	Diciembre 2017	41,687	- 33,350	8,337
		B/. 2,433,309	B/. - 575,756	B/. 1,857,553

La Compañía, ha generado un total de pérdidas fiscales de B/. 2,433,309 que podrían ser utilizadas en el futuro contra ganancias futuras fiscales. Sin embargo, las pérdidas fiscales expiran en un período de cinco años a razón de un quinto por año. Al 30 de junio de 2016 han expirado B/. 575,756 que no pudieron ser utilizados.

22. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

En el transcurso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo de flujos de efectivo sobre tasas de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Compañía mantiene un conjunto de políticas de administración de riesgo, con el fin de minimizar el efecto de estos riesgos en su desempeño financiero.

Riesgo de flujos de efectivo sobre 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.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se origina del efectivo y equivalente de efectivo, depósitos en bancos y consiste en que la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a la Compañía.

Para la administración del riesgo de crédito en depósitos en bancos, la Compañía solamente realiza transacciones con entidades del Sistema Bancario Nacional con indicadores de solidez y solvencia normales o superiores del promedio de mercado.

Riesgo de liquidez

La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en caja y equivalente de efectivo y bancos o activos de fácil realización. En adición, recibe aportes importantes de accionistas quienes no solo están comprometidos con el proyecto sino también cuentan con sólida solvencia económica.



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

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, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca el costo de capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base de razón de apalancamiento. El apalancamiento es el resultado de dividir la deuda neta entre el total del capital. La deuda neta se calcula como el total de préstamos que se muestran en el estado de situación menos el efectivo. El total del capital está determinado como el total del patrimonio, más la deuda neta.

23. VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

La siguiente tabla analiza los instrumentos financieros valorados a valor razonable, según el método de valoración. Los diferentes niveles se han definido de la siguiente manera:

- Nivel 1 – Los datos de entrada son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2 – Los datos de entrada son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observados para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Nivel 3 – Los datos de entrada son datos no observables para el activo o pasivo.

	2016 (Compilado)		2015 (Auditado)	
	Valor en Libros	Valor Razonable	Valor en Libros	Valor Razonable
Activos Financieros				
Efectivo	B/. 1,964,544	B/. 1,964,544	B/. 4,369,323	B/. 4,369,323
Propiedad de inversión, neto	B/. 119,370,416	B/. 260,000,000	B/. -	B/. -
Cuentas por cobrar, neto	<u>2,223,385</u>	<u>2,223,385</u>	<u>417,620</u>	<u>417,620</u>
Total de activos financieros	<u>B/. 123,558,345</u>	<u>B/. 264,187,929</u>	<u>B/. 4,786,943</u>	<u>B/. 4,786,943</u>
Pasivos Financieros				
Préstamos	B/. -	B/. -	B/. 77,564,388	B/. 77,564,388
Bonos	<u>129,184,518</u>	<u>129,768,185</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total pasivos Financieros	<u>B/. 129,184,518</u>	<u>B/. 129,768,185</u>	<u>B/. 77,564,388</u>	<u>B/. 77,564,388</u>



Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2016

Expresado en Balboas

(u) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Ingresos por arrendamientos

Los ingresos procedentes de arrendamientos son reconocidos en el estado de resultados bajo el método de línea recta de acuerdo al canon mensual de alquiler pactado en el término del contrato, incluyendo cualquier incremento contemplado durante la vigencia del contrato

Ingresos por ventas de locales

Los ingresos por ventas de locales comerciales son reconocidos cuando se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios y de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, una vez cumplido con los siguientes requisitos:

- La firma del contrato de compra - venta
- Abono de cancelación
- Inscripción de la escritura legal en el Registro Público de Panamá
- En el caso de locales en arrendamiento, los ingresos por derecho de llave (derecho de ingreso) son reconocidos en los resultados del período a partir de la fecha en que el bien o local comercial cuente con su respectivo permiso de ocupación y la Compañía le haya transferido al cliente el beneficio de ocuparlo.

Cuota de mantenimiento

El canon de arrendamiento es reconocido en el estado de resultado bajo el método de línea recta de acuerdo a los términos pactados según contrato producto de los servicios de aseo y limpieza, la seguridad y vigilancia al igual que el mantenimiento de equipos y estructura de las áreas comunes del Mall.

Derecho de ingresos

El derecho de ingreso consiste en un pago único de los arrendatarios pactado según contrato y se r

Ingreso diferido

Corresponden a alquileres pactados durante el período, los mismos son reconocidos en el método c

