

**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 2017

**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

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

(USD \$)	30-jun-17	31-mar-17	31-dic-17	30-sep-16	30-jun-16
LIQUIDEZ					
Activo Circulante	12,077,575	9,690,849	14,976,752	32,674,241	31,355,883
Pasivo Circulante	13,206,058	14,286,367	19,161,744	20,923,981	22,001,743
Razón Corriente	0.91	0.68	0.78	1.56	1.43

Los activos corrientes del Emisor del 30 de junio de 2016 al 30 de junio de 2017 disminuyeron por US\$19.3 millones, de US\$31.3 millones al 30 de junio de 2016 a US\$12.1 millones al 30 de junio de 2017, debido principalmente a la disminución en el inventario de locales comerciales por US\$22.5 millones, el incremento en el efectivo de US\$2.0 millones, el incremento en las cuentas por cobrar por US\$104 miles y el incremento en las cuentas por cobrar relacionadas por US\$1.5 millones.

Los activos no corrientes del Emisor del 30 de junio de 2016 al 30 de junio de 2017 aumentaron por US\$2.0 millones, debido principalmente al incremento en la propiedad de inversión.

Los pasivos corrientes del Emisor disminuyeron del 30 de junio de 2016 al 30 de junio de 2017 en US\$8.8 millones producto de la disminución en US\$5.7 millones en cuanto a los anticipos recibidos de clientes, disminución en US\$1.4 millones de las retenciones a contratistas, disminución de las cuentas por pagar compañías relacionadas US\$200 miles y pagos realizados a las cuentas por pagar proveedores por US\$1.3 millones.

Durante el mismo período los pasivos no corrientes disminuyeron en US\$9.1 millones producto de la disminución en los bonos por pagar debido a la redención parcial anticipada de la Serie A del programa rotativo de bonos corporativos en US\$9.9 millones, y el incremento en los depósitos de garantía recibidos de clientes por US\$598 miles.

B. Recursos de Capital

(USD \$)	30-jun-17	31-mar-17	31-dic-17	30-sep-16	30-jun-16
Pasivos	137.2	136.4	143.7	158.9	155.1
Patrimonio	7.5	5.8	5.7	6.0	6.8
Total de Recursos de Capital	144.9	142.2	149.5	164.9	161.9
Apalancamiento (Pasivos/Patrimonio)	18.3	23.5	25.2	26.5	22.8

El patrimonio total del Emisor aumentó de US\$6.8 millones al 30 de junio de 2016 a US\$7.5 millones al 30 de junio de 2017 producto de la utilidad neta de los doce meses transcurridos.

Por otro lado, los pasivos totales del Emisor disminuyeron del 30 de junio de 2016 al 30 de junio de 2017 en US\$17.9 millones debido a la redención parcial anticipada de la Serie A del programa

rotativo de bonos corporativos por US\$9.9 millones, también por la disminución en US\$5.7 millones de los anticipos recibidos de clientes, pago de retenciones a subcontratistas por US\$1.4 millones, pago de cuentas por pagar proveedores por US\$1.3 millones y al aumento en US\$700 miles de los depósitos de garantía recibidos de clientes.

En la siguiente tabla se desglosa el endeudamiento financiero del Emisor:

(USD \$)	30-jun-17	31-mar-17	31-dic-17	30-sep-16	30-jun-16
Bonos corporativos	119.3	117.3	119.6	133.2	129.2
Deuda Financiera	119.3	117.3	119.6	133.2	129.2
Menos: Efectivo disponible	-4	-2.3	-2.2	-2.9	-1.9
Deuda Financiera Neta	115.3	115.0	117.4	130.3	127.3

Al cierre del trimestre terminado 30 de junio de 2017, el Emisor disminuyó por US\$12.0 millones su Deuda Financiera Neta vs junio 2016.

C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	Trimestre Terminado 30-jun-17	Trimestre Terminado 30-jun-16	%
Ingresos totales	6.6	2.6	154%
Costos y gastos administrativos	3.8	18.2	-79%
EBITDA (US\$)	2.8	-15.6	-118%
EBITDA (%)	42%	-600%	
Menos:			
Costos de financiamiento	1.5	1.6	100%
Depreciaciones y amortizaciones	0.6	1.0	-40%
Utilidad antes de ISR	0.7	-18.2	-104%
Menos: ISR	0.1	0.1	100%
Utilidad Neta del trimestre	0.6	-18.3	-103%

Durante el trimestre terminado el 30 de junio de 2017, el Emisor incremento sus ingresos en US\$4.0 millones versus el mismo período del año anterior (incremento interanual de 154%), producto de rentas y mantenimientos de nuevos locales abiertos posterior al 30 de junio de 2016.

Por otro lado, durante el mismo trimestre los costos y gastos administrativos disminuyeron US\$14.4 millones producto que en el período anterior se reconoció una pérdida US\$16.1 millones en el valor neto de realización del inventario de locales comerciales sin embargo la ganancia antes de intereses, depreciaciones/amortizaciones, e impuestos ("EBITDA" por sus siglas en inglés) aumentó en US\$18.4 millones (incremento interanual de 117%) en comparación con el mismo período del año anterior.

En términos absolutos (US\$) el costo de financiamiento del Emisor disminuyó US\$1.5 millones producto que antes de la apertura del Centro Comercial (marzo 2016) se capitalizaban los costos financieros con la obra. El gasto de depreciación y amortizaciones presenta una disminución de US\$0.6 miles durante el mismo período debido al cambio de 30 a 50 años en la vida útil de la propiedad de inversión. Debido a la disminución en los costos y gastos administrativos, la utilidad antes de impuestos sobre la renta del Emisor para este trimestre en comparación con el mismo trimestre del año anterior disminuyó en US\$18.9 millones (disminución anual de -104%) mientras que su utilidad neta disminuyó en US\$18.9 miles (disminución interanual de -103%).

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 sus 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 con fechas a marzo 2017, indican que el comercio al por mayor y al por menor es el de mayor crecimiento para igual período de los últimos cinco años y convirtiéndose en la actividad que más aportó a la variación absoluta del PIB total

Los grandes centros comerciales, como Altplaza 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 Altplaza 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-17	31-mar-17	31-dic-16	30-sep-16	30-jun-16
Ingresos Totales	19,441,692	12,805,465	9,186,129	4,142,355	5,527,294
Costos y Gastos	(16,344,880)	(10,929,061)	(8,365,098)	(4,044,304)	(21,396,058)
Depreciación y Amortización	(2,432,656)	(2,932,797)	(1,918,179)	(937,418)	(975,883)
Utilidad o Pérdida Neta	664,156	(1,056,393)	(1,097,148)	(839,367)	(18,532,630)
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	6.642	(10.564)	(10.971)	(8.394)	(185.326)

BALANCE GENERAL	30-jun-17	31-mar-17	31-dic-16	30-sep-16	30-jun-16
Activos Corrientes	12.077.575	9.690.849	14.976.752	32.674.241	31.355.883
Activos no Corrientes	132.607.571	132.489.470	134.500.479	132.187.755	130.562.034
	144,685,146	142,180,319	149,477,231	164,861,996	161,917,917
Pasivos Corrientes	13.206.058	14.286.367	19.161.744	20.923.981	22.001.743
Pasivos no Corrientes	124.004.646	122.140.059	124.602.349	137.941.339	133.105.888
	137,210,704	136,426,426	143,764,093	158,865,320	155,107,631
Capital Pagado y Pagado en Exceso	28.009.304	28.009.304	28.009.304	28.009.304	28.009.304
Déficit Acumulado	(20.551.512)	(22.255.411)	(22.296.166)	(22.012.628)	(21.199.018)
Total de Patrimonio	7.474.442	5.753.893	5.713.138	5.996.676	6.810.286

RAZONES FINANCIERAS:	30-jun-17	31-mar-17	31-dic-16	30-sep-16	30-jun-16
Activos Corrientes/Pasivos Corrientes	0.91	0.68	0.78	1.56	1.43
Pasivos Totales/Patrimonio Total	18.36	23.71	25.16	26.49	22.78
Pasivos Totales/Activos Totales	0.95	0.96	0.96	0.96	0.96
Activos Totales/Pasivo Total	1.05	1.12	1.04	1.04	1.04

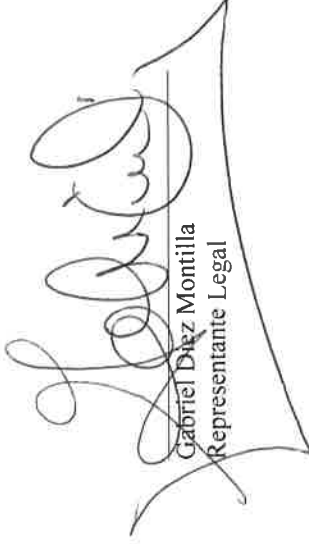
III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO 1

IV PARTE DIVULGACION

Este informe de actualización estará disponible a los inversionistas y al público en general para ser consultado libremente en las páginas de internet de la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá (www.supervalores.gob.pa) y Bolsa de Valores de Panamá, S. A. (www.panabolsa.com)

FIRMA(S)



Gabriel Díaz 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, 5 de julio de 2017

Señores
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Edificio Global Plaza, Piso No. 8,
Calle 50
Ciudad

Atención: Lic. Elena M. Martín Baiz
Directora Nacional de Mercado de Valores e Intermediarios

REF.: CERTIFICACIÓN TRIMESTRAL DEL FIDUCIARIO - RETAIL CENTENARIO, S.A.

Estimados señores:

Por este medio, **The Bank of Nova Scotia (Panama), S.A.**, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía para la emisión pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos de Retail Centenario, S.A., por un valor nominal total de hasta USD230,000,000.00, registrado según Resolución SMV No. 170-16 de 23 de marzo de 2016, CERTIFICA la siguiente información, al 30 de junio de 2017:

(a) Saldo insoluto de la emisión: USD120,090,444.03

(b) El Patrimonio administrado está conformado por los bienes y/o derechos indicados a continuación, los cuales se encuentra debidamente transferidos al Fideicomiso:

- i. Activos financieros por la suma de USD2,380,836.96, conformados por lo siguiente:
 - Saldo en la Cuenta de Concentración: USD46,001.72
 - Saldo en la Cuenta de Reserva: USD2,334,835.24
- ii. Otros bienes y/o derechos que forman parte del patrimonio fideicomitado son:
 - 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.
 - El importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al emisor 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

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



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.

(c) Los bienes y/o derechos anteriormente descritos, garantizan las siguientes series:

Serie	Monto en Circulación
A	USD112,090,444.03
B	4,000,000.00
C	2,000,000.00
D	2,000,000.00
	USD120,090,444.03

(d) Debido a la diversidad de los bienes y/o derechos que conforman el patrimonio del fideicomiso, no se considera que exista una concentración de bienes fideicomitidos.

(e) La cobertura histórica de los últimos tres trimestres, se detalla a continuación:

	AI 31/12/2016	AI 31/03/2017	AI 30/06/2017
Valor del Avalúo de la Finca Hipotecada	USD260,000,000.00	USD260,000,000.00	USD260,000,000.00
Saldo Insoluto de los bonos en circulación	USD120,340,726.44	USD118,090,444.03	USD120,090,444.03
Cobertura	216%	220%	217%

(f) El Prospecto informativo de la emisión, indica que la cobertura de garantía corresponde al 133% del saldo insoluto de los bonos emitidos y en circulación, sobre el valor del avalúo de la finca hipotecada a favor del fideicomiso. Por otra parte, el ratio que resulta de dividir el total del patrimonio administrado entre el monto en circulación de los bonos es de 1.27. A continuación se presenta el detalle del cálculo efectuado para obtener dicho ratio:

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



Activos	Monto
Cuentas bancarias	USD 2,380,836.96
Hipoteca sobre la finca No. 353677	150,000,000.00
Patrimonio del fideicomiso	USD152,380,836.96
Saldo insoluto de los bonos en circulación	USD120,090,444.03
Ratio	1.27

La presente certificación ha sido emitida en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 5 de julio de 2017.

THE BANK OF NOVA SCOTIA (PANAMA), S.A., actuando como Fiduciario


Christy Lopez
CL/ec


Alejandro De Ycaza



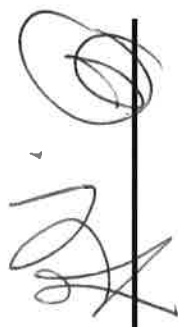
RETAIL CENTENARIO, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

30 de junio de 2017

(Con el 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 2017**

Índice del contenido

Estado de situación financiera
Estado de resultados
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros



Informe de Compilación

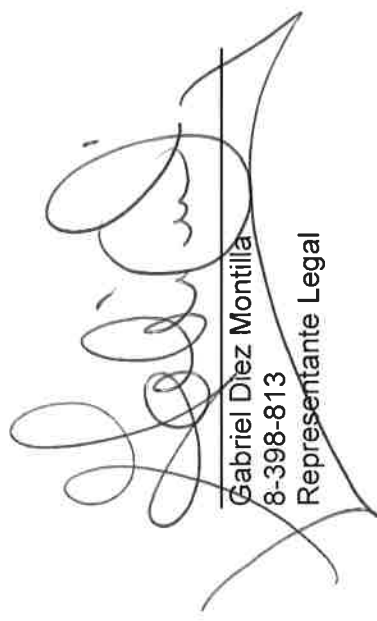
Señores
Accionistas y Junta Directiva de
Retail Centenario, S. A.
Panamá, Rep. de Panamá

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 2017 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 2017.

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



Gabriel Diez Montilla
8-398-813
Representante Legal

25 de agosto de 2017
Panamá, República de Panamá

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

Estado de situación financiera

Al 30 de junio de 2017

(Cifras en balboas)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>Junio 2017</u>	<u>Junio 2016</u>
Activos corrientes			
Efectivo	5	1,613,116	1,464,462
Cuentas por cobrar:			
Clientes	6, 26	2,193,785	2,297,785
Compañías relacionadas	7	4,865,340	3,388,845
Otros		9,345	485,972
Total de cuentas por cobrar		<u>7,068,470</u>	<u>6,172,602</u>
Alquileres por cobrar a futuro, porción corriente		376,935	71,519
Inventario de locales comerciales, neto	8, 19	0	22,513,608
Tesoro Nacional, ITBMS, porción corriente	11	470,760	630,500
Fondos de garantía	17	2,380,837	500,083
Gastos pagados por adelantado		<u>167,457</u>	<u>3,109</u>
Total de activos corrientes		<u>12,077,575</u>	<u>31,355,883</u>
Activos no corrientes			
Adelantos a compras de equipos	9	355,539	551,130
Adelantos a proveedores	10	449,233	2,807,725
Propiedades de inversión	14, 20	123,852,954	120,496,655
Maquinaria, mobiliario y equipos, neto	13	1,422,052	899,684
Activos intangibles, neto	14	11,619	15,804
Tesoro Nacional, ITBMS, porción no corriente	11	5,115,622	5,517,650
Alquileres por cobrar a futuro, porción no corriente		1,400,552	269,965
Otros activos		<u>0</u>	<u>3,421</u>
Total de activos no corrientes		<u>132,607,571</u>	<u>130,562,034</u>
Total de activos		<u>144,685,146</u>	<u>161,917,917</u>

Las notas de la página 8 a la 34 son parte integral de estos estados financieros.



<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>Nota</u>	<u>Junio 2017</u>	<u>Junio 2016</u>
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar:			
Proveedores		389,287	1,712,172
Compañías relacionadas	7	0	155,501
Accionistas	7	11,416,757	11,638,838
Total cuentas por pagar		<u>11,806,044</u>	<u>13,506,511</u>
Retenciones a contratistas	18	322,658	1,701,088
Anticipos recibidos de clientes	19	755,992	6,405,812
Retención de ITBMS por pagar	15	16,310	51,630
Derecho de ingreso diferido, porción corriente		305,054	336,702
Total de pasivos corrientes		<u>13,206,058</u>	<u>22,001,743</u>
Pasivos no corrientes			
Bonos por pagar	16	119,342,920	129,188,055
Derecho de ingreso diferido, porción no corriente		1,455,179	1,668,560
Depósitos de garantía recibidos de clientes	20	2,762,175	2,163,902
Impuesto sobre la renta diferido		444,372	85,371
Total de pasivos no corrientes		<u>124,004,646</u>	<u>133,105,888</u>
Total de pasivos		<u>137,210,704</u>	<u>155,107,631</u>
Patrimonio			
Acciones comunes con valor nominal de B/.100 cada una, autorizadas 100, emitidas y en circulación 100		10,000	10,000
Capital adicional pagado		27,999,304	27,999,304
Déficit acumulado		(20,534,862)	(21,199,018)
Total del patrimonio		<u>7,474,442</u>	<u>6,810,286</u>
Compromisos	28		
Total de pasivos y patrimonio		<u>144,685,146</u>	<u>161,917,917</u>

Las notas de la página 8 a la 34 son parte integral de estos estados financieros.

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

Estado de resultados

Por el período terminado el 30 de junio de 2017

(Cifras en balboas)

	<u>Nota</u>	<u>Junio 2017</u>	<u>Junio 2016</u>
Operaciones continuas			
Ingresos por arrendamientos		13,213,502	3,645,412
Cuotas de mantenimiento		3,788,086	1,643,608
Otros ingresos		2,429,468	238,274
Total de ingresos		<u>19,431,056</u>	<u>5,527,294</u>
Depreciación y amortización		(2,432,656)	(975,883)
Gastos de operación	21	(5,022,790)	(1,637,994)
Gastos de mercadeo, generales y administrativos	7, 22	(4,294,409)	(19,758,064)
Resultados de las actividades de operación		<u>(11,749,855)</u>	<u>(22,371,941)</u>
Ingresos financieros		10,636	12,383
Costos financieros		(6,566,676)	(1,611,458)
Amortización de costos por emisión de bonos		(102,004)	(3,537)
Costos financieros, netos		<u>(6,658,044)</u>	<u>(1,602,612)</u>
Utilidad (pérdida) neta antes del impuesto sobre la renta		<u>1,023,157</u>	<u>(18,447,259)</u>
Impuesto sobre la renta diferido		359,001	85,371
Utilidad (pérdida) neta del período		<u>664,156</u>	<u>(18,532,630)</u>
Utilidad (pérdida) neta por acción	27	<u>6,642</u>	<u>(185,326)</u>

Las notas de la página 8 a la 34 son parte integral de estos estados financieros.



Estado de cambios en el patrimonio

Por el período terminado el 30 de junio de 2017

(Cifras en balboas)

	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Déficit acumulado	Total del patrimonio
Saldo al 31 de diciembre 2014	10,000	18,020,922	(1,683,349)	16,347,573
Total de las utilidades integrales del período				
Pérdida neta del período - 2015 (seis meses)	0	0	(983,039)	(983,039)
Total de las utilidades integrales del período	0	0	(983,039)	(983,039)
Saldo al 30 de junio de 2015	10,000	18,020,922	(2,666,388)	15,364,534
Total de las utilidades integrales del período				
Pérdidas neta del período - 2016	0	0	(18,532,630)	(18,532,630)
Total de las utilidades integrales del período	0	0	(18,532,630)	(18,532,630)
Transacciones con propietarios de la Compañía				
Contribuciones				
Capital adicional pagado	0	9,978,382	0	9,978,382
Total de transacciones con los propietarios de la Compañía	0	9,978,382	0	9,978,382
Saldo al 30 de junio de 2016	10,000	27,999,304	(21,199,018)	6,810,286
Total de las utilidades integrales del período				
Utilidad neta al 30 de junio de 2017	0	0	664,156	664,156
Total de las utilidades integrales del período	0	0	664,156	664,156
Transacciones con propietarios de la Compañía				
Contribuciones				
Capital adicional pagado	0	0	0	0
Total de transacciones con los propietarios de la Compañía	0	0	0	0
Saldo al 30 de junio de 2017	10,000	27,999,304	(20,534,862)	7,474,442



Estado de flujos de efectivo

Por el período terminado el 30 de junio de 2017

(Cifras en balboas)

	<u>Nota</u>	<u>Junio 2017</u>	<u>Junio 2016</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Ganancia (pérdida) neta del período		664,156	(18,532,630)
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	13, 14, 15	2,432,656	975,883
Cuentas malas		127,311	0
Ganancia (pérdida) en el valor neto de realización del inventario de locales comerciales		(1,837,628)	16,101,140
Costos financieros, netos		6,566,676	5,984,533
Impuesto sobre la renta diferido		359,001	85,371
		<u>8,312,172</u>	<u>4,614,297</u>
Cambios en cuentas por cobrar - clientes		(1,459,314)	(2,563,340)
Cambios en cuentas por cobrar - otros		476,627	(144,281)
Cambios en Tesoro Nacional - ITBMS		561,768	(3,106,226)
Cambios en inventario de locales comerciales		24,351,236	(11,268,685)
Cambios en gastos pagados por adelantado		(164,348)	417
Cambios en otros activos		3,421	(3,421)
Cambios en anticipos recibidos de clientes		(5,649,820)	57,699
Cambios en cuentas por pagar proveedores		(1,322,885)	(1,803,233)
Cambios en cuentas por pagar compañías relacionadas		(155,501)	154,662
Cambios en retención de ITBMS por pagar		(35,320)	51,630
Cambios en depósito en garantía recibidos de clientes		598,273	1,081,255
Cambios en retenciones a contratistas		(1,378,430)	350,238
Cambios en derecho de ingreso diferido		(245,029)	960,747
Efectivo utilizado en las actividades de operación		<u>23,892,850</u>	<u>(11,618,241)</u>
Intereses pagados		(6,566,676)	(5,984,533)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>17,326,174</u>	<u>(17,602,774)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Construcción en proceso de propiedades de inversión	13	(5,623,840)	(39,638,389)
Adquisición de maquinaria, mobiliarios y equipos	14	(681,224)	(891,605)
Adelantos a compra de equipo		195,591	(455,540)
Cambios en adelanto a proveedores		2,358,492	4,736,322
Activos Intangibles	15	(2,074)	(6,250)
Cambios en cuentas por cobrar compañías relacionadas	8	(1,476,495)	(3,388,076)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(5,229,550)</u>	<u>(39,643,538)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Pagos a préstamos bancarios		0	(77,564,388)
Producto de la emisión de bonos	17	(9,845,135)	129,188,055
Cambios en fondo de garantía		(1,880,754)	(500,083)
Cambios en cuentas por pagar accionistas		(222,081)	0
Aumento neto en capital adicional pagado		0	3,217,867
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>(11,947,970)</u>	<u>54,341,451</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo		148,654	(2,904,861)
Efectivo neto al inicio del año		1,464,462	4,369,323
Efectivo neto al final del período		<u>1,613,116</u>	<u>1,464,462</u>

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

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2017

(Cifras en balboas)

(1) Operaciones y constitución

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 proyecto Altaplaza Mall ubicado en la vía Centenario, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Dicho proyecto cuenta con 152 locales, 47 kioscos y 18 bodegas con una superficie de aproximadamente 66,070 metros cuadrados. La Compañía inició la apertura del centro comercial el 17 de marzo de 2016.

A través de la Resolución N°.201-5181 del 26 de marzo de 2015, la Dirección Nacional de Ingresos autoriza a la Compañía a que adopte un período fiscal especial del 1 de julio al 30 de junio. Esta autorización se fundamenta en que la empresa espera que el nivel de concentración de sus ingresos sea generado principalmente durante los meses de octubre a enero de cada período fiscal.

(2) Base de preparación

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(b) Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico.

(c) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), que es la moneda funcional de la Compañía. El balboa es 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. La República de Panamá no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

(d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros, en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la administración efectúe un número de juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y las cifras reportadas en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.



Notas a los estados financieros

Supuestos e incertidumbre en las estimaciones:

La información sobre los supuestos e incertidumbre de estimación que tiene un riesgo significativo de resultar en un ajuste por los nueve meses terminados el 31 de marzo de 2017, se incluye en la siguiente nota:

- Nota 14 – vida útil de los activos fijos

(3) Resumen de políticas de contabilidad más importantes

La Compañía ha aplicado consistentemente las siguientes políticas de contabilidad a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

A continuación se incluye un índice de las políticas contables más importantes, cuyo detalle está disponible en las páginas siguientes:

a. Instrumentos financieros	12
b. Efectivo	13
c. Cuentas por cobrar	13
d. Cuentas por pagar	13
e. Anticipos recibidos de clientes	13
f. Depósitos de garantía recibidos de clientes	13
g. Retenciones a contratistas	13
h. Títulos de deuda emitidos	14
i. Acciones comunes	14
j. Costos diferidos por bonos	14
k. Inventario de locales comerciales	14
l. Propiedad de inversión	14
m. Maquinaria, mobiliario y equipos, neto	15
n. Activos intangibles	15
o. Deterioro de activos	16
p. Reconocimiento de ingresos	17
q. Otros ingresos	18
r. Ingresos y costos de financiamiento	18
s. Impuesto sobre la renta	18
t. Pérdida neta por acción	19

(a) Instrumentos financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

- (i) Activos financieros y pasivos financieros no derivados - reconocimiento y baja en cuentas

La Compañía reconoce inicialmente las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros y los pasivos financieros se reconocen inicialmente a la fecha de intercambio.



Notas a los estados financieros

La Compañía da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son descargadas o pagadas, o bien hayan expirado.

Un activo y pasivo financiero son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera, cuando y sólo cuando la Compañía tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidarlos por el monto neto, o de realizar el activo o liquidar el pasivo simultáneamente.

(ii) **Activos financieros no derivados – medición**

Estos activos son reconocidos inicialmente al valor razonable más cualquier costo de la transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, son medidos a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

(iii) **Pasivos financieros no derivados - medición**

Los pasivos financieros no derivados se reconocen inicialmente al valor razonable menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos son medidos al costo amortizado.

(b) **Efectivo**

En el estado de flujos de efectivo, el efectivo comprende los saldos en caja y las cuentas bancarias corrientes.

(c) **Cuentas por cobrar**

Estos activos son reconocidos inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar son medidas a su costo amortizado, menos cualquier pérdida por deterioro.

(d) **Cuentas por pagar**


Las cuentas por pagar se mantienen a su costo amortizado.

(e) **Anticipos recibidos de clientes**

Los anticipos recibidos de clientes corresponden a abonos realizados por clientes para la compra de los locales según contrato pactado.

(f) **Depósitos de garantía recibidos de clientes**

Los depósitos de garantía recibidos de clientes corresponden a los depósitos entregados por los clientes por la suscripción de contratos de arrendamientos de locales.



Notas a los estados financieros

(g) Retenciones a contratistas

La Compañía retiene un monto igual al diez por ciento (10%) de cada pago hecho a los contratistas sujeto a lo establecido en los contratos de construcción. Una vez completadas las obras y recibidas a satisfacción, los fondos retenidos son pagados a los respectivos contratistas.

(h) Títulos de deuda emitidos

Los títulos de deuda emitidos tienen como propósito la obtención de recursos para llevar a cabo sus operaciones y mantener la liquidez. La Compañía clasifica los instrumentos de deuda en pasivos financieros de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

Estos son medidos inicialmente al valor razonable, menos los costos de transacción, y subsecuentemente se miden al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

(i) Acciones comunes

Las acciones comunes son acciones con valor nominal y derecho de voto. La Compañía clasifica las acciones comunes como patrimonio.

(j) Costos diferidos por bonos

Los costos de la transacción relacionados a la emisión de bonos son integrados como parte de la tasa efectiva de interés de dicho financiamiento.

Estos costos incluyen cargos pagados en concepto de la estructuración de los bonos, comisiones, inscripción de escrituras y timbres.

El método de la tasa de interés efectiva es un método del cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo de la vigencia de los bonos.

(k) Inventario de locales comerciales

Los inventarios se encuentran medidos a su costo o el valor neto realizable, el menor. Los inventarios de locales, corresponden a los costos identificados de construcción y terreno de los inmuebles.

(l) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, son propiedades que se tienen para obtener ingresos de arrendamiento, apreciaciones de capital o ambas, y no para la venta en el curso ordinario de las operaciones, o uso en la producción o suministro de bienes o servicios para propósitos administrativos. La Compañía utiliza el modelo de costo.

El costo incluye los desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de la propiedad de inversión en desarrollo incluye los costos de materiales y mano de obra directa, edificaciones e infraestructura, y cualquier otro costo directamente relacionado con el activo para que esté en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista. Los costos por intereses de préstamos



Notas a los estados financieros

obtenidos para la construcción del proyecto son capitalizados como parte de los costos de construcción hasta que el activo construido esté apto para su uso.

Durante el período 2017, la Compañía decide cambiar la vida útil que se venía aplicando de 30 a 50 años, y se mantiene el método de línea recta. Ver Nota 12.

La vida útil estimada para el período corriente y comparativo de las partidas significativas de propiedades de inversión son las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Propiedades de inversión	50 años	30 años

(m) *Maquinaria, mobiliario y equipos, netos*

(i) Reconocimiento y medición

Los elementos de maquinaria, mobiliario y equipos son medidos al costo menos la depreciación, amortización y cualquier pérdida por deterioro acumuladas.

Si partes significativas de una partida de maquinaria, mobiliario y equipos tienen vidas útiles diferentes, se contabilizan por partidas separadas (componentes principales) de maquinaria, mobiliario y equipos.

Cualquier ganancia y pérdida procedente de la disposición de una partida de maquinaria, mobiliario y equipos son reconocidas en el estado de resultados.

(ii) Costos subsiguientes

Los desembolsos subsiguientes son capitalizados sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el desarrollo del proyecto fluyan hacia la Compañía.

(iv) Depreciación

La depreciación es calculada para rebajar al costo de las partidas de maquinaria, mobiliario y equipos menos sus valores residuales estimados usando el método de línea recta durante sus vidas útiles estimadas, y es generalmente reconocida en el estado de resultados.

Las vidas útiles estimadas de la maquinaria, mobiliario y equipos son como sigue:

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

Los métodos de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales se revisarán a cada fecha de balance y se ajustarán si es necesario.

Notas a los estados financieros

(n) *Activos Intangibles*

Los programas informáticos "software" son adquiridos por la Compañía y tienen una vida útil finita. Los mismos son valorizados al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por el deterioro.

Costos posteriores

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros incorporados en el activo específico relacionado con dichos desembolsos.

(i) Amortización

La amortización se calcula para rebajar el costo de los activos intangibles menos sus valores residuales estimados usando el método lineal durante sus vidas útiles estimadas, y se reconoce en el estado de resultados.

La vida útil estimada es como sigue:

Vida útil

Software

3 años

(o) *Deterioro de activos*

(i) Activos financieros no derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro del valor.

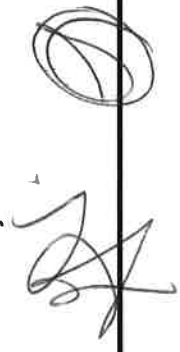
Evidencia objetiva que los activos financieros están deteriorados incluye:

- Mora o incumplimiento por parte de un cliente;
- Reestructuración de un monto adeudado a la Compañía con términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias;
- Señales de que un cliente entrará en quiebra;
- Cambios adversos en el estado de pago de prestatarios;
- Condiciones observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

(ii) Activos financieros medidos a costo amortizado

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado a nivel de un activo específico. Todos los activos individualmente significativos son evaluados individualmente por deterioro.

Una pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las pérdidas son reconocidas en el estado de resultados y se reflejan en una cuenta de provisión. Cuando la Compañía considera que no existen posibilidades realistas de recuperar el activo, los importes involucrados, son descargados. Si posteriormente el importe de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser relacionada objetivamente con un



Notas a los estados financieros

hecho ocurrido después de que se reconoció el deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través del estado de resultados.

(ii) Activos no financieros

Los valores según libros de los activos no financieros de la Compañía (excluyendo los inventarios), son revisados a la fecha de reporte, para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existe algún indicativo, entonces el importe recuperable del activo es estimado.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el menor grupo de activos que generan entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son independientes de las entradas de efectivo derivadas de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o su unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor de uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor de uso se basa en el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados usando una tasa de interés de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o su unidad generadora de efectivo. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados.

(p) *Reconocimiento de ingresos*

(i) Ingreso por arrendamiento

Los ingresos por alquileres provenientes de los arrendamientos de propiedades de inversión, son reconocidos como ingresos en línea recta sobre el término del arrendamiento. Los incrementos de arrendamiento contractuales son reconocidos como una parte integral del total de los ingresos por alquileres sobre el término del arrendamiento.

(ii) Ingresos por ventas de locales

Los ingresos por ventas de locales comerciales son reconocidos cuando se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios 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

(iii) Cuota de mantenimiento

La cuota de mantenimiento es reconocida 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 centro comercial.

(iv) Derecho de ingreso

El derecho de ingreso consiste en un pago único de los arrendatarios pactado según *contrato* y se reconoce como ingresos bajo el método de línea recta durante el término del contrato cuando el monto del ingreso pueda ser medido con fiabilidad y es

Notas a los estados financieros

probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la entidad y se incluyen como parte de los ingresos por alquiler de locales en el estado de resultados.

(v) Alquileres por cobrar a futuro
Corresponden a los incrementos de alquiler pactados, aún no cobrados, durante la vigencia del contrato que, de acuerdo a la NIC 17 Arrendamientos, deben ser reconocidos desde la fecha del inicio del contrato de arrendamiento, en línea recta, independientemente de la fecha en que dichos incrementos entran en vigor.

(q) *Otros ingresos*
Los otros ingresos son reconocidos en el estado de resultados y corresponden a ingresos generados por las remodelaciones y trabajos adicionales solicitados por los clientes.

(r) *Ingresos y costos de financiamiento*
Los intereses ganados comprenden los intereses por depósitos nocturnos y son reconocidos en el estado de resultados a medida que los mismos son devengados.

Los costos financieros comprenden los gastos de intereses sobre préstamos y bonos por pagar con instituciones financieras. Todos los costos de préstamos que no son directamente atribuibles al desarrollo del proyecto, y por lo tanto no son capitalizados, son reconocidos en el estado de resultados utilizando el método de interés efectivo.

(s) *Impuesto sobre la renta*

El gasto de impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta es reconocido en el estado de resultado, excepto en la medida en que se relacione con partidas reconocidas directamente en patrimonio.

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado a pagar o por cobrar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar relacionado con años anteriores. Se mide usando tasas impositivas vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

Los impuestos diferidos son reconocidos por la diferencias temporales existentes entre el valor según libros de los activos y pasivos para propósitos financieros y los montos utilizados para propósitos fiscales.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales y las diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporales en el período en el que se reversen utilizando tasas fiscales vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.



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

Notas a los estados financieros

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan sólo si se cumplen ciertos criterios.

Pérdida neta por acción

La pérdida neta por acción mide el desempeño de la entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la pérdida disponible para los accionistas comunes entre la cantidad promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

(4) Normas emitidas pero no adoptadas aún

- (i) No adoptadas aún
Una serie de nuevas normas y modificaciones a las normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de julio de 2015. Sin embargo, la Compañía no ha aplicado las siguientes nuevas normas y modificaciones a las normas en la preparación de estos estados financieros.

Normas nuevas o modificadas

Resumen de los requerimientos

Posible impacto en los estados financieros

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9, publicada en julio 2014, reemplaza las guías de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y los nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja en cuentas de los instrumentos financieros NIC 39.

La Compañía está evaluando el posible impacto de la aplicación de la NIIF 9 sobre sus estados financieros.

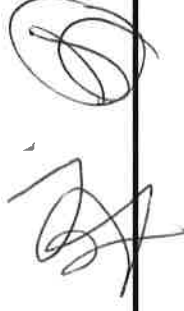
La NIIF 9 es efectiva para los períodos anuales sobre los que se informa que comienzan el 1 de enero de 2018 o después. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias con qué importe y cuándo deben ser reconocidos. Esta norma reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 *Ingresos de Actividades Ordinarias*, NIC 11 *Contratos de Construcción* y CINIIF 13 *Programas de Fidelización de Clientes*.

La Compañía está evaluando el posible impacto de la aplicación de la NIIF 15 sobre sus estados financieros.

La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales sobre los que se informa que comienzan el 1 de enero de 2017 o después. Su adopción anticipada está permitida.



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

Notas a los estados financieros

<u>Normas nuevas o modificadas</u>	<u>Resumen de los requerimientos</u>	<u>Posible impacto en los estados financieros</u>
NIF 16 Arrendamientos, la cual reemplaza la actual NIC 17 Arrendamientos	La NIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros para el arrendatario. En su lugar, todos los arrendamientos son reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros bajo la NIC 17. Los arrendamientos se miden al valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y se presentan ya sea como activos arrendados (activos por derecho de uso) o junto con propiedad, planta, y equipo. La NIF16 es efectiva para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada es permitida para entidades que también adopten la NIF 15 – ingresos de Contratos con Clientes.	La Compañía está evaluando el posible impacto de la aplicación de la NIF 16 sobre sus estados financieros.

(5) Efectivo

El efectivo se presenta a continuación:

	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
	<u>(Compilado)</u>	<u>(Auditado)</u>
Caja	1,000	1,029
Cuentas corrientes	<u>1.612.116</u>	<u>1.463.433</u>
Total del efectivo	<u>1.613.116</u>	<u>1.464.462</u>

El efectivo depositado en “overnights” devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes.

(6) Cuentas por cobrar clientes

Al 30 de junio de 2017, las cuentas por cobrar clientes presentan un saldo de B/.2,193,785 (al 30 de junio de 2016: B/.2,297,785).

(7) Saldos y transacciones con relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
	<u>(Compilado)</u>	<u>(Auditado)</u>
Cuentas por cobrar:		
FEC Altaplaza, S. A. (i)	4,440,826	3,368,115
Asamblea de Prop. de la P.H. Altaplaza Mall (ii)	424,514	0
Desarrollos 468, S. A. (ii)	<u>0</u>	<u>20.730</u>
	<u>4.865.340</u>	<u>3.388.845</u>



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

Notas a los estados financieros

Cuentas por pagar

Desarrollos 468, S. A. (iii)

0 155.501

Cuentas por pagar accionistas

11.416.757 11.638.838

Durante el período 2017 se hicieron aportes en efectivo por parte del accionista por las suma de B/.450,000 y se realizaron abonos a cuenta por el monto de B/.672,080.

Al 30 de junio de 2016 a través de Acta de Junta Directiva se autorizó la capitalización de B/.9,978,382 en donde B/.3,388,076 se hicieron a través de aportes en efectivo y B/.6,760,515 a través de capitalización de las cuentas por pagar accionistas.

- i. Corresponde a un préstamo para la construcción y desarrollo del parque temático "Crazy Park".
- ii. Corresponde a compras menores realizadas por Retail Centenario, S. A. en su nombre.
- iii. Corresponde a servicios administrativos.
- iv. Honorarios profesionales de asesoría en la comercialización del centro comercial.

Las cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas, no generan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento.

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

Transacciones

Gastos de mercadeo, generales y administrativos:

Desarrollos 468, S. A. (iii)

Retail Management Holding Ltd. (iv)

	30 de junio 2017 (Compilado)	30 de junio 2016 (Auditado)
	908,848	1,169,196
	<u>566.288</u>	<u>580.490</u>
	<u>1.475.136</u>	<u>1.749.686</u>

(8) Inventario de locales comerciales

El Inventario de locales comerciales se detalla a continuación:

	30 de junio 2017 (Compilado)	30 de junio 2016 (Auditado)
Locales		
0-307	0	761,513
0-308	0	29,022,103
0-402	0	328,780
0-401	0	3,594,824
1-401	<u>0</u>	<u>4,907,528</u>
Total	<u>0</u>	<u>38,614,748</u>
Menos:		
Pérdida en valor neto de realización	<u>0</u>	<u>(16,101,140)</u>
	<u>0</u>	<u>22,513,608</u>

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

Notas a los estados financieros

(9) Adelantos a compras de equipos

Los adelantos a compras de equipos se detallan como sigue:

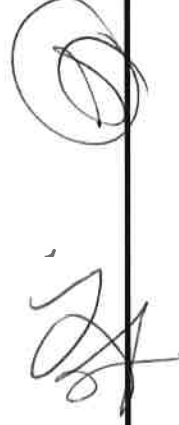
	30 de junio 2017 (Compilado)	30 de junio 2016 (Auditado)
Proyecto de decoración navideña	0	133,192
Equipos contadores de personal	0	59,455
Sistema de parque automatizado	355,539	355,539
Otros	<u>0</u>	<u>2,944</u>
	<u>355,539</u>	<u>551,130</u>

(10) Adelantos a proveedores

Los adelantos a proveedores se presentan a continuación:

	30 de junio 2017 (Compilado)	30 de junio 2016 (Auditado)
Tecnología Acceso & Seguridad, S. A.	128,824	372,910
International Engineering Services & Co.	0	311,510
MACOPA, S. A.	0	253,082
Canalieto	0	230,084
Bonavel, S. A.	0	221,194
Ilumitec, S. A.	1,917	31,977
Compañía de Ingenieros y Contratistas, S. A.	0	150,000
Impermeabilizadora del Istmo, S. A.	0	193,155
Arkos Sistemas Arquitectónicos, S. A.	0	74,293
Telecom Internacional, S. A.	55,446	0
International Electrical Sales Corporation (IESCO)	27,947	0
Proyectos y Fluidos de Panamá, S. A.	44,000	0
Lucmir Internacional, S. A.	20,313	0
General Suppliers, S. A.	27,573	0
Soluciones de Seguridad Nacional, S. A.	17,826	0
Diego Alexande Forero Romero	13,568	0
Otros	<u>111,819</u>	<u>969,520</u>
Total	<u>449,233</u>	<u>2,807,725</u>

Los adelantos a proveedores corresponden a materiales y equipos para la operación del centro comercial y adelantos a subcontratistas en base a los contratos firmados.



Notas a los estados financieros

(11) Tesoro Nacional ITBMS

El saldo del Tesoro Nacional – ITBMS por cobrar, se presenta a continuación:

	30 de junio 2017 (Compilado)	30 de junio 2016 (Auditado)
Tesoro Nacional ITBMS – corriente	470,760	630,500
	<u>5.115.622</u>	<u>5.517.650</u>
	<u>5.586.382</u>	<u>6.148.150</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 que corresponden a las facturaciones 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 tiene derecho a deducirse el ITBMS reflejado en las facturas de bienes y servicios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1057 Código Fiscal de la República de Panamá y del 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).

(12) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión consisten en los costos de construcción del desarrollo del proyecto “Altaplaza Mall” el cual incluye locales comerciales que son alquilados. La construcción del proyecto fue realizado por la empresa Ingeniería RM (contratista). El Centro Comercia está ubicado en Vía Centenario, Cerro Patacón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Cuenta con 138 locales, 47 kioscos, 41 bodegas, con una superficie total de 50,697 metros cuadrados.

El valor razonable de la propiedad de inversión al 30 de junio de 2017 es de B/.260,000,000 y ha sido reconocido como valor razonable Nivel 3 con base en los insumos y en las técnicas de valuación generalmente aceptadas. El valor de las propiedades de inversión se incrementó como resultado del desarrollo y las mejoras significativas que se han realizado en su infraestructura y edificaciones. Estas propiedades generaron un ingreso de alquiler desde su apertura el 17 de marzo al 30 de junio de 2017 de B/.13,129,410 (30 de junio de 2016: B/.3,645,412)

El valor razonable revelado de las propiedades de inversión fue determinado por evaluadores externos independientes, con reconocidas calificaciones profesionales apropiadas y con experiencia reciente en la ubicación y categoría de las propiedades evaluadas. Los evaluadores independientes proveen un valor razonable sobre la inversión de la Compañía anualmente.



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

Notas a los estados financieros

El cuadro a continuación muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable de las propiedades de inversión, así como también las variables no observables significativas.

<u>Técnica de valuación</u>	<u>Variables no observables significativas</u>	<u>Interrelación entre las variables no observables claves y medición del valor razonable</u>
<p>Flujos de efectivo descontados: El modelo de valoración considera el valor presente de los flujos de efectivo netos que serán generados por la propiedad, considerando la tasa de crecimiento esperada de las cuotas de arrendamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Crecimiento de cuota de arrendamiento de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) para algunos locales. • Períodos de desocupación (promedio de 6 meses después del término de cada arrendamiento). • Incremento del 5% anual en los cánones de arrendamiento para otros locales. 	<ul style="list-style-type: none"> • El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si: <ul style="list-style-type: none"> • El crecimiento esperado de la cuota de arrendamiento de acuerdo con el IPC fuera mayor (menor); • La tasa de ocupación fuera mayor (menor). 	

El detalle de los terrenos y las edificaciones se presenta a continuación:

<u>Costo</u>	<u>Saldo al 30 de junio 2016</u>	<u>Adquisiciones</u>	<u>Transferencias</u>	<u>Saldo al 30 de junio 2017</u>
Terreno	13,671,789	0	0	13,671,789
Edificaciones	107,437,774	5,400,673	0	112,838,447
Mobiliario	295,529	223,167	0	518,696
Totales	<u>121,405,092</u>	<u>5,623,839</u>	<u>0</u>	<u>127,028,932</u>
<u>Depreciación</u>				
Edificaciones	895,315	2,194,779	0	3,090,094
Mobiliario	13,122	72,762	0	85,884
Totales	<u>908,437</u>	<u>2,267,541</u>	<u>0</u>	<u>3,175,978</u>
Valor neto en libros	<u>120,496,655</u>			<u>123,852,954</u>

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

Notas a los estados financieros

<u>Costo</u>	<u>Saldo al 30 de junio 2015</u>	<u>Adquisiciones</u>	<u>Transferencias</u>	<u>Saldo al 30 de junio 2016</u>
Terreno	13,671,789	0	0	13,671,789
Edificaciones	0	0	107,437,774	107,437,774
Mobiliario	0	0	295,529	295,529
Construcción en proceso	68,094,914	39,638,389	(107,733,303)	0
Totales	<u>81,766,703</u>	<u>39,638,389</u>	<u>0</u>	<u>121,405,092</u>
<u>Depreciación</u>				
Edificaciones	0	895,315	0	895,315
Mobiliario	0	13,122	0	13,122
Totales	<u>0</u>	<u>908,437</u>	<u>0</u>	<u>908,437</u>
Valor neto en libros	<u>81,766,703</u>			<u>120,496,655</u>

Los intereses capitalizados en las propiedades de inversión ascienden a: B/0 (2016): B/4,373,075).

A partir del 1 de julio de 2016, se realizó el cambio de la vida útil de la Propiedad de Inversión de 30 a 50 años, tomando como base para realizar el cálculo de la depreciación el saldo al 30 de junio de 2016.

Se contrató a una empresa externa para realizar el análisis de la vida útil. El estudio está sustentado en la evaluación de los criterios de obsolescencia funcional, económica, las condiciones operativas al igual que las condiciones de las instalaciones, las cuales se encuentran en constante seguimiento en materia de inversiones, mantenimiento, políticas de seguridad y de medio ambiente.

(13) Maquinaria, mobiliario y equipos

El detalle de maquinaria, mobiliarios y equipos se presenta a continuación:

	<u>2017</u>			
	<u>Saldo al 30 de junio de 2016</u>	<u>Adquisiciones</u>	<u>Retiros</u>	
<u>Costo</u>				
Maquinaria y equipos	702,052	516,606	38,500	
Equipo de cómputo y oficina	66,170	28,035	0	
Mobiliario y enseres	163,236	56,849	0	
Equipo de comunicación	89,929	87,755	0	
Totales	<u>1,021,387</u>	<u>689,245</u>	<u>38,500</u>	
			<u>Saldo al 30 de junio de 2017</u>	
Maquinaria y equipos			1,180,158	
Equipo de cómputo y oficina			94,205	
Mobiliario y enseres			220,085	
Equipo de comunicación			177,684	
Totales			<u>1,672,132</u>	
<u>Depreciación</u>				
Maquinaria y equipos	91,104	94,336	30,479	154,961
Equipo de cómputo y oficina	20,930	21,559	0	42,489
Mobiliario y enseres	5,787	22,898	0	28,685
Equipo de comunicación	3,882	20,063	0	23,945
Totales	<u>121,703</u>	<u>158,856</u>	<u>30,479</u>	<u>250,080</u>
Valor neto en libros	<u>899,684</u>			<u>1,422,052</u>

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

Notas a los estados financieros

	<u>2016</u>		Saldo al 30 de junio de 2016
	<u>Saldo al 30 de junio de 2015</u>	<u>Adquisiciones</u>	<u>Retiros</u>
<u>Costo</u>			
Maquinaria y equipos	92,250	609,802	0
Equipo de cómputo y oficina	32,035	34,135	0
Mobiliario y enseres	4,358	158,878	0
Equipo de comunicación	1,139	88,790	0
Totales	<u>129,782</u>	<u>891,605</u>	<u>1,021,387</u>
<u>Depreciación</u>			
Maquinaria y equipos	49,484	41,620	0
Equipo de cómputo y oficina	9,395	11,535	0
Mobiliario y enseres	486	5,301	0
Equipo de comunicación	600	3,282	0
Totales	<u>59,965</u>	<u>61,738</u>	<u>121,703</u>
Valor neto en libros	<u>69,817</u>		<u>899,684</u>

(14) Activos intangibles

	<u>2017</u>		Saldo al 30 de junio de 2017
	<u>Saldo al 30 de junio de 2016</u>	<u>Adquisiciones</u>	<u>Retiros</u>
<u>Costo</u>			
Software	37,128	2,075	0
Totales	<u>37,128</u>	<u>2,075</u>	<u>39,203</u>
<u>Amortización</u>			
Software	21,324	6,260	0
Totales	<u>21,324</u>	<u>6,260</u>	<u>27,584</u>
Valor neto en libros			<u>11,619</u>

	<u>2016</u>		Saldo al 30 de junio de 2016
	<u>Saldo al 30 de junio de 2015</u>	<u>Adquisiciones</u>	<u>Retiros</u>
<u>Costo</u>			
Software	30,878	6,250	0
Totales	<u>30,878</u>	<u>6,250</u>	<u>37,128</u>
<u>Amortización</u>			
Software	15,616	5,708	0
Totales	<u>15,616</u>	<u>5,708</u>	<u>21,324</u>
Valor neto en libros	<u>15,262</u>		<u>15,804</u>

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

Notas a los estados financieros

(15) Retención de ITBMS

Al 30 de junio de 2017, la cuenta de retención de ITBMS por pagar asciende a B/. 16,310.

El Ministerio de Economía y Finanzas a través de la Dirección General de Ingresos publicó en su lista de agentes retenedores 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, la Compañía inició la Retención de ITBMS a los proveedores tal como indica la Resolución 201-0126 del 6 de enero de 2016, y estas retenciones se registran en una cuenta separada, tal como indica la resolución.

(16) Bonos por pagar

El detalle de bonos por pagar se presenta continuación:

	30 de junio 2017	30 de junio 2016
	<u>(Compilado)</u>	<u>(Auditado)</u>

Retail Centenario, S. A.

Emisión de bonos con un valor nominal de B/. 134,000,000; emitidos en una serie:

Serie A:

Los bonos de la serie A los cuales se emitieron el 5 de abril de 2016, devengan una tasa fija de 5.25% de interés anual del año 1 al 2, fija 5.375% anual del año 3 al 5, fija 5.50% anual del año 6 al 7 y Libor 3M + 3.0% mínimo de 5.50% anual y máximo de 7.0% anual del año 8 al 10. Los bonos vencen en un plazo de 10 años a partir de la fecha de su oferta.

112,090,444 130,000,000

Serie B:

Los bonos de la serie B los cuales se emitieron el 28 de septiembre de 2016, devengan una tasa fija de 5.25% de interés anual del año 1 al 2, fija 5.375% anual del año 3 al 5, fija 5.50% anual del año 6 al 7 y Libor 3M + 3.0% mínimo de 5.50% anual y máximo de 7.0% anual del año 8 al vencimiento. Los bonos vencen en un plazo de 9 años 6 meses a partir de la fecha de su oferta.

4,000,000 0

Serie C:

Los bonos de la serie C los cuales se emitieron el 22 de febrero de 2017, devengan una tasa fija de 6.25% de interés anual del año 1 al 5. Los bonos vencen en un plazo de 5 años a partir de la fecha de su oferta.

2,000,000 0

Serie D:

Los bonos de la serie D los cuales se emitieron el 5 de abril de 2017, devengan una tasa fija de 6.25% de interés anual del año 1 al 5. Los bonos vencen en un plazo de 5 años a partir de la fecha de su oferta.

2,000,000 0

Menos: comisión por emisión de bonos

(747.524)	(811.945)
<u>119,342,920</u>	<u>129,188,055</u>

Notas a los estados financieros

Durante el período se realizaron redenciones por B/. 17,909,556 producto de la venta de locales comerciales.

Mediante Resolución N°. 170-16 del 23 de marzo de 2016, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó a Retail Centenario, S. A. la emisión de bonos corporativos hasta la suma de doscientos treinta millones de balboas (B/. 230,000,000), emitidos en forma nominativa, registrados y sin cupones en denominaciones de mil balboas (B/. 1,000) o sus múltiplos según la demanda del mercado.

Ciertas series de bonos de esta Emisión estarán garantizadas por un Fideicomiso de garantía, en el cual The Bank of Nova Scotia (Panama), S. A. actuará como fiduciario en beneficio de los tenedores registrados. Este Fideicomiso de garantía contendrá los siguientes bienes y derechos:

- a) Aporte inicial por la suma de mil balboas (B/. 1,000).
- b) Primera hipoteca y anticresis sobre bienes inmuebles del emisor, finca #353677, que representa al menos el 133% del saldo insoluto de los bonos emitidos y en circulación.
- c) Endoso de póliza de seguro de incendio, que cubrirá al menos el 80% del valor de reposición de los inmuebles que garanticen la emisión.
- d) Cesión de los pagos mensuales que efectuarán los arrendatarios actuales y futuros de los locales comerciales.
- e) Otros aportes del emisor se depositarán en una cuenta de reserva.
- f) En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos, éste comunicará su intención a los Tenedores Registrados al menos diez (10) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada mediante publicación por tres (3) Días Hábiles consecutivos en un (1) diario de amplia circulación de la localidad, indicando el monto de los Bonos que desee redimir y la fecha en la que se llevará a cabo tal redención anticipada.

(17) Fondos de garantía

Los fondos de garantía al 30 de junio de 2017 ascienden a B/. 2,380,837 (2016: B/. 500,083). Corresponden a una cuenta de concentración y una cuenta de reserva, la cual es utilizada para depositar la cesión de los flujos provenientes de los contratos de arrendamientos y cualesquiera otros fondos que el Fideicomitente aporte al Fideicomiso los cuales serán utilizados para el pago del Capital y los intereses de las distintas series de bonos según aplique

(18) Retenciones a contratistas

Estas retenciones sobre la facturación y avances recibidos de subcontratistas son para garantizar la calidad y buen fin de la obra que recibe la Compañía y son desembolsados a favor del subcontratista contra terminación de la obra pactada. Al 30 de junio del 2017 las retenciones ascendieron a B/. 322,658 (30 de junio de 2016: B/. 1,701,088).

(19) Anticipos recibidos de clientes

Los anticipos recibidos de clientes al 30 de junio de 2017 ascienden a B/. 755,992 (2016: B/. 6,405,812). Los mismos corresponden a abonos realizados por clientes para la compra de locales según contratos.



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

Notas a los estados financieros

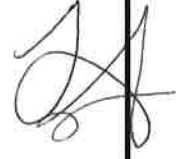
(20) Depósitos de garantía recibidos de clientes

Los depósitos en garantía recibidos de clientes ascendieron al 30 de junio de 2017 a B/.2,762,175 (2016: B/.2,163,902). Estos corresponden a los depósitos entregados por los clientes por la suscripción de contratos de arrendamiento de locales.

(21) Gastos de operación

Un detalle de los gastos de operación se presentan a continuación:

	30 de junio 2017 (Compilado)	30 de junio 2016 (Auditado)
Mantenimiento y aseo	619,012	656,412
Costo cuota de mantenimiento	2,951,399	
Seguridad	305,843	543,084
Electricidad	432,795	218,729
Servicios de administración	517,115	0
Basura	58,532	110,151
Construcción		55,933
Agua	44,884	0
Jardinería	39,105	27,228
Servicios	0	10,070
Fumigación	6,120	5,830
Revisión de planos	0	5,469
Transporte	24,000	4,000
Internet y telefonía	11,513	1,088
Otros	12,472	0
Total	<u>5,022,790</u>	<u>1,637,994</u>



Notas a los estados financieros

(22) Gastos de mercadeo, generales y administrativos

Un desglose de los gastos de mercadeo, generales y administrativos se presentan a continuación:

	30 de junio 2017 (Compilado)	30 de junio 2016 (Auditado)
Gastos de mercadeo		
Artículos de mercadeo	15,000	23,721
Medios publicitarios	338,972	716,605
Eventos	585,035	282,289
Redes sociales	14,086	46,425
Subtotal	<u>953,093</u>	<u>1,069,040</u>
Gastos generales y administrativos		
Honorarios profesionales	1,562,287	1,956,880
Seguros	71,295	215,016
Gastos legales	20,353	127,786
Impuestos	1,400,492	89,050
Comisiones pagadas	26,875	66,875
Otros gastos	227,525	55,718
Electricidad	0	31,299
Atención a clientes	2,491	16,701
Reparaciones y mantenimiento	2,003	9,248
Útiles de oficina	7,531	8,605
Cargos bancarios	3,369	5,617
Cuotas y suscripciones	17,095	2,089
Gasto de viaje	0	627
Pérdida en valor neto de realización de locales comerciales	0	16,101,140
Subtotal	<u>3,341,316</u>	<u>18,689,024</u>
Total	<u>4,294,409</u>	<u>19,758,064</u>

(23) Impuestos

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la Compañía están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los últimos tres años, inclusive el año terminado el 30 de junio de 2017, según regulaciones fiscales vigentes.

Además, la Compañía está sujeta a revisión por las autoridades fiscales sobre el cumplimiento de la ley del impuesto sobre transferencia de bienes muebles y servicios (ITBMS), y del impuesto de timbres.

Mediante la Gaceta Oficial No. 26489-A, se publicó la Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010, mediante la cual se modifican las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR), aplicables a las personas jurídicas a una tasa de 25% para los periodos fiscales 2011 y subsecuentes.

Notas a los estados financieros

La mencionada Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010, modifica la base de aplicación sobre los contribuyentes a los cuales se le aplica el denominado Cálculo Alterno del Impuesto sobre la Renta (CAIR) y lo sustituye con otra modalidad de tributación presunta del Impuesto sobre la Renta, obligando a toda persona jurídica que devengue ingresos en exceso a un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) a determinar como base imponible de dicho impuesto, la suma que resulte mayor entre: (a) la renta neta gravable calculada por el método ordinario establecido en el Código Fiscal y (b) la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables, el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Las personas jurídicas que incurran en pérdidas por razón del impuesto calculado bajo el método presunto o que, por razón de la aplicación de dicho método presunto, su tasa efectiva exceda las tarifas del impuesto aplicables para el período fiscal de que se trate, podrá solicitar a la Dirección General de Ingresos (DGI) que se le autorice el cálculo del impuesto bajo el método tradicional.

Mediante la Gaceta Oficial No. 27108, se publicó la Ley 52 del 28 de agosto de 2012, que reforma el Código Fiscal y elimina el sistema del adelanto mensual del impuesto sobre la renta (AMIR) equivalente al 1% de los ingresos gravables mensuales a las personas jurídicas y restablece el sistema anterior que había sido derogado con la Ley 8 del 15 de marzo de 2010, teniendo la Compañía que pagar el impuesto sobre la renta estimado en base a la renta gravable del período anterior y pagarlo en tres partidas iguales al 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre. Los adelantos mensuales de los meses de enero a julio de 2012, serán aplicados como crédito al impuesto sobre la renta estimado.

Método del cálculo alternativo de impuesto sobre la renta (CAIR)

Ingresos gravables	19,431,056	5,527,294
Renta neta gravable (4.67%)	907,430	258,124
Impuesto sobre la renta (CAIR a la tasa impositiva del 25%) (2016: igual)	226,857	64,531
Total de impuesto sobre la renta	<u>226,857</u>	<u>64,531</u>

La Compañía solicitará a la Dirección General de Ingresos (DGI) la no aplicación del CAIR con el propósito de pagar su impuesto sobre la renta para el período terminado el 30 de junio de 2017 según el método tradicional.

(24) Precios de transferencia

La Ley 33 de 30 de junio de 2010, modificada por la Ley 52 de 28 de agosto de 2012, adicionó el Capítulo IX al Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, denominado Normas de Adecuación a los Tratados o Convenios para Evitar la Doble Tributación Internacional, estableciendo el régimen de precios de transferencia aplicable a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas residentes en el extranjero. Estos contribuyentes deben determinar sus ingresos, costos y deducciones para fines fiscales en sus declaraciones de rentas, con base en el precio o monto que habrían acordado partes independientes bajo circunstancias similares en condiciones de libre competencia, utilizando los métodos establecidos en la referida Ley 33. Esta ley establece la obligación de presentar una declaración informativa de

Notas a los estados financieros

operaciones con partes relacionadas (Informe 930 implementado por la DGI dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio fiscal correspondiente, así como de contar, al momento de la presentación del informe, con un estudio de precios de transferencia que soporte lo declarado mediante el Informe 930. Este estudio deberá ser entregado a requerimiento de la DGI, dentro de un plazo de 45 días contados a partir de la notificación del requerimiento. La no presentación de la declaración informativa dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de las operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas.

A la fecha de estos estados financieros, la Compañía está en proceso de cumplimiento con los requisitos exigidos por esta Ley. No se anticipa ninguna dificultad que prevenga a la Compañía de cumplir con los requerimientos dentro del término establecido.

(25) Valor razonable de los instrumentos financieros

La información no se presenta para los activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable. El valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor presentado en el estado de situación financiera se muestra como sigue:

	JUNIO 2017			Valor razonable
	Valor en libros			
	Partidas por cobrar	Otros pasivos financieros	Total	Nivel 2
				Nivel 3
Activos financieros no medidos a valor razonable				
Efectivo	1,613,116		1,613,116	
Cuentas por cobrar	2,193,785		2,193,785	
Cuentas por cobrar relacionadas	4,865,340		4,865,340	
Cuentas por cobrar, otras	9,345		9,345	
Fondos de garantía	2,380,837		2,380,837	
Adelantos a compras de equipos	355,539		355,539	
Adelantos a proveedores	449,233		449,233	
	<u>11,867,195</u>		<u>11,867,195</u>	
Pasivos financieros no medidos a valor razonable				
Cuentas por pagar		389,287	389,287	
Cuentas por pagar accionistas		11,416,757	11,416,757	
Retenciones a contratistas		322,658	322,658	
Anticipos recibidos de clientes		755,992	755,992	
Bonos por pagar		119,342,920	119,342,920	114,062,866
Depósito de garantía recibidos de clientes		2,762,175	2,903,665	
		<u>134,989,789</u>	<u>134,989,789</u>	

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

Notas a los estados financieros

	JUNIO 2016		Valor razonable		
	Valor en libros				
	Partidas por cobrar	Otros pasivos financieros	Total	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros no medidos a valor razonable					
Efectivo	1,464,462		1,464,462		
Cuentas por cobrar	2,297,785		2,297,785		
Cuentas por cobrar relacionadas	3,388,845		3,388,845		
Cuentas por cobrar, otras	485,972		485,972		
Fondos de garantía	500,083		500,083		
Adelantos a compras de equipos	551,130		551,130		
Adelantos a proveedores	<u>2,907,725</u>		<u>2,907,725</u>		
	<u>11,496,001</u>		<u>11,496,001</u>		
Pasivos financieros no medidos a valor razonable					
Cuentas por pagar		1,712,172	1,712,172		
Cuentas por pagar compañías relacionadas		155,501	155,501		
Cuentas por pagar accionistas		21,617,220	21,617,220		
Retenciones a contratistas		1,701,088	1,701,088		
Anticipos recibidos de clientes		6,405,812	6,405,812		
Bonos por pagar		129,188,055	129,188,055		127,686,490
Depósito de garantía recibidos de clientes		<u>2,163,902</u>	<u>2,163,902</u>		
		<u>162,943,750</u>	<u>162,943,750</u>		

(26) Administración de riesgo financiero

Medición de los valores razonables

Un número de políticas contables y revelaciones de la Compañía requiere la medición de los valores razonables, para ambos activos y pasivos financieros y no financieros. La Compañía ha establecido un marco de control con respecto a la medición de los valores razonables y que la administración tenga responsabilidad sobre la vigilancia de todas las mediciones significativas de los valores razonables, incluyendo los valores razonables de Nivel 3.

La administración revisa regularmente los insumos no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se utiliza información de terceras partes como cotizaciones de corredores, o proveedores de precios, para medir el valor razonable, la administración evalúa la evidencia obtenida de las terceras partes para sustentar la conclusión de que tales valuaciones llenan los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera, incluyendo el nivel de jerarquía en el cual la valuación debe ser clasificada.

En la medición de los valores razonables de los activos y pasivos, la Compañía utiliza datos observables en los mercados tanto como sea posible. Los valores razonables son categorizados en los diferentes niveles en una jerarquía de valor razonable que se base en los insumos utilizados en las técnicas de valuación, tal como se describe a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) de mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: insumos que son diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para activos o pasivos, ya sea directamente (i.e. como precios) o indirectamente (i.e. derivados de los precios).

Notas a los estados financieros

- Nivel 3: insumos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (insumos no observables).

Si los insumos utilizados para la medición del valor razonable de un activo o pasivo pueden ser categorizados en diferentes niveles de la jerarquía de valores razonables, la medición del valor razonable se categoriza en su totalidad en el mismo nivel jerárquico de valor razonable de nivel más bajo de insumo que sea significativo a la medición en su conjunto.

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados del uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito (ver (ii))
- Riesgo de liquidez (ver (iii))

Esta nota presenta información sobre las exposiciones de la Compañía a cada uno de los riesgos antes mencionados, los objetivos de la Compañía, las políticas y procedimientos para medir y manejar el riesgo y la administración del capital de la Compañía.

(i) Marco de administración de riesgos

La Junta Directiva es responsable de establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Compañía. La Junta Directiva es responsable del desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de los riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, para fijar los límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas de administración de riesgos y los sistemas son revisados regularmente para que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y las actividades de la Compañía. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

La Junta Directiva de la Compañía supervisa la manera en que la administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo de la Compañía y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos enfrentados por la Compañía.

(ii) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumple con sus obligaciones contractuales y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar



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

Notas a los estados financieros

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No obstante, la Administración ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada nuevo cliente individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y de la Compañía. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas, cuando estén disponibles, y en algunos casos, referencias bancarias.

A la fecha del estado de situación financiera, no existen concentraciones de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero en el estado de situación financiera.

La antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes es la siguiente:

	<u>30 de junio 2017</u>		<u>30 de junio 2016</u>	
	<u>2017</u>	<u>Deterioro Bruto</u>	<u>Importe neto</u>	<u>2016</u>
Corriente	602,677	(11,705)	590,972	1,314,429
Entre 30 y 60 días	298,112	(11,994)	286,118	390,549
Entre 60 y 90 días	204,939	(11,941)	192,998	592,049
Más de 90 días	<u>1,215,368</u>	<u>(91,671)</u>	<u>1,123,697</u>	<u>758</u>
	<u>2,321,096</u>	<u>(127,311)</u>	<u>2,193,785</u>	<u>2,297,785</u>
				<u>Importe neto</u>
				<u>Deterioro Bruto</u>
				<u>0</u>
				<u>1,314,429</u>
				<u>0</u>
				<u>0</u>
				<u>592,049</u>
				<u>758</u>
				<u>2,297,785</u>

(iii) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir sus obligaciones a su vencimiento, en circunstancias normales y condiciones de estrés, sin incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de daño a la reputación de la Compañía.

Exposición al riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros, a la fecha del estado de situación financiera los importes se presentan brutos y no descontados:

	<u>2017</u>		
	<u>Flujos Contractuales</u>	<u>Valor Registrado</u>	<u>Menos de 12 meses</u>
Cuentas por pagar proveedores	<u>389,287</u>	<u>389,287</u>	<u>389,287</u>
Cuentas por pagar accionistas	<u>11,416,757</u>	<u>11,416,757</u>	<u>11,416,757</u>
Retenciones a contratistas	<u>322,658</u>	<u>322,658</u>	<u>322,658</u>
Anticipos recibidos de clientes	<u>755,992</u>	<u>755,992</u>	<u>755,992</u>
Retención de ITBMS por pagar	<u>16,310</u>	<u>16,310</u>	<u>16,310</u>
Bonos por pagar	<u>165,308,201</u>	<u>119,342,920</u>	<u>10,416,991</u>
Depósito de garantía recibidos de clientes	<u>2,762,175</u>	<u>2,762,175</u>	<u>2,762,175</u>
			<u>Más de 12 meses</u>
			<u>154,891,210</u>

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

Notas a los estados financieros

	Flujos Contractuales	2016		Más de 12 meses
		Valor Registrado	Menos de 12 meses	
Cuentas por pagar proveedores	<u>1,712,172</u>	<u>1,712,172</u>	<u>1,712,172</u>	
Cuentas por pagar compañías relacionadas	<u>155,501</u>	<u>155,501</u>	<u>155,501</u>	
Cuentas por pagar accionistas	<u>21,617,220</u>	<u>21,617,220</u>	<u>21,617,220</u>	
Retenciones a contratistas	<u>1,701,088</u>	<u>1,701,088</u>	<u>1,701,088</u>	
Anticipos recibidos de clientes	<u>6,405,812</u>	<u>6,405,812</u>	<u>6,405,812</u>	
Retención de ITBMS por pagar	<u>51,360</u>	<u>51,360</u>	<u>51,360</u>	
Bonos por pagar	<u>187,515,886</u>	<u>130,000,000</u>	<u>6,825,000</u>	<u>180,690,886</u>
Depósito de garantía recibidos de clientes	<u>2,163,902</u>	<u>2,163,902</u>	<u>2,163,902</u>	

(27) Utilidad (pérdida) por acción

El cálculo de la utilidad (pérdida) por acción está basado en la pérdida neta correspondiente a los accionistas de B/.565,864 (2016: B/.18,532,630) dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 100, calculado como sigue:

Utilidad (pérdida) neta	664,156	(18,532,630)
Acciones en circulación	100	100
Utilidad (pérdida) básica por acción	<u>6.642</u>	<u>(185.326)</u>
	30 de junio 2017	30 de junio 2016

(28) Compromisos

Los compromisos con subcontratistas relacionados con la construcción y operación del centro comercial ascienden a B/.472,880 (2016: B/.2,562,460).