ABSA
Financial, CORP.

Panamá, 28 de marzo de 2014

Señores
**Superintendencia de Mercado de Valores**
Calle 50, Edificio Global Plaza Piso 8
Ciudad de Panamá

Por este medio, les adjuntamos original y dos copias del informe anual de Absa Financial Corp.; el cual incluye el informe auditado por Baker Tilly Panamá y la declaración de rentas original, para el año terminado al 31 de diciembre de 2013.

Agradecemos la atención brindada.

Atentamente,

Lic. Julio Ortiz

Adj.: informe anual y dos copias

SUPERVAL 1APR'14PM1:37

CONS: 93615

RECIBIDO POR:

P.O. Box 05098, Zona 0816. Panamá, República de Panamá
T. 225-2222 Fax. 225-4428

República de Panamá
Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá

# Formulario IN-A
# Informe de Actualización Anual

## Año terminado el 31 de diciembre del 2013

Presentado de acuerdo al Decreto Ley 1 de 8 de Julio de 1999, El Acuerdo No.18-00 de 11 de Octubre de 2000 y sus modificaciones.

**Emisor: Absa Financial, Corp.**
**Tipo de valores: Bonos Corporativos**
**Valor de la emisión: Hasta por US$60,000,000**
**Serie A**
**(Garantizados) Hasta por US$40,000,000.00**
**Serie B**
**(No Garantizados) Hasta por US$20,000,000.00**
**Resolución SMV No.274-13 de 18 de julio de 2013**

## ABSA Financial Corp.

**Contenido del informe de actualización trimestral**
**Trimestre terminado el 31 de diciembre de 2013**


| | Página |
|---|---|
| Información general | 4 |
| I PARTE | |
| De conformidad con el Articulo 4 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre del 2000, haga una descripción detallada de las actividades del Emisor, sus subsidiarias, y de cualquier ente que le hubiese precedido, en lo que le fuera aplicable (Ref. Artículo 19 del Acuerdo No.6-2000 de 19 de mayo de 2000) | |
| INFORMACION DE LA COMPAÑIA | |
| A - Historia y Desarrollo de la Solicitante | 5 |
| B - Pacto Social y Estatutos del Solicitante | 6 |
| C - Descripción del Negocio | 6 |
| D - Estructura Organizativa | 7 |
| E - Propiedades, Plantas y Equipo | 7 |
| F - Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc. | |
| G - Información sobre tendencias | |
| II PARTE | |
| ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS | |
| A - Liquidez | 8 |
| B - Recursos de Capital | 8 |
| C - Resultados de las Operaciones | 9 |
| D - Análisis de perspectivas | 9 |
| III PARTE | |
| DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS | |
| A – Identidad | 9 |
| 1. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores | 9 |
| 2. Empleados de importancias y asesores | 9 |
| 3. Asesores Legales | 10 |
| 4. Auditores | 10 |
| 5. Designación por acuerdos o entendimientos | 10 |
| B – Compensación | 10 |
| C – Practica de la Directiva | 10 |
| D - Empleados | 10 |
| E – Propiedad Accionaria | 10 |
| IV ACCIONISTAS PRINCIPALES | |
| A. Identidad, número de acciones y cambios en el porcentaje | |

accionarios de que son propietarios efectivos las persona o personas que ejercen control 11
B. Presentación tabular de las composición accionaria del emisor 11
C. Persona controladora 11
D. Cambios en el control accionarios 11
V PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES
A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas 11
B. Interés de Expertos y Asesores 12
VI TRATAMIENTO FISCAL 12
VII ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN
A. Resumen de la Estructura de Capitalización 13
1. Acciones y títulos de participación 13
2. Títulos de Deudas 13
B. Descripción y Derechos de los Títulos
1. Capital accionario 13
2. Títulos de deudas 14
C. Información de Mercado 14
II PARTE
RESUMEN FINANCIERO
Presentar un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del balance del año y de los tres períodos anteriores, en la presentación tabular que se incluye a continuación.
Propósito: Brindar al inversionista en un formato tabular sencillo y comprensible información relevante sobre el Emisor y sus tendencias. Elija la presentación que sea aplicable al emisor, según su giro de negocio.
A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial. 15
III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS
Presentar los Estados Financieros anuales del emisor, auditados por un Contador Público Autorizados Independientes. Anexo A
Presentación de la copia de la declaración del impuesto sobre la renta Anexo B
IV PARTE
GOBIERNO CORPORATIVO 16
A. Acuerdo No.12 de 11 de noviembre de 2003-Recomendaciones para la adopción de procedimientos relativos al buen gobierno corporativo
V PARTE
DIVULGACIÓN

FIRMA (S)

**INFORMACION GENERAL**

Razón Social del Emisor: Absa Financial, Corp.

Valor Registrado: Bonos Corporativos por la suma de hasta US$60,000,000.00 (Resolución DMV No.274-13 de fecha 18 de julio de 2013

Número de teléfono y fax del Emisor: Teléfono: 225-2222
Fax: 225-4482

Dirección del Emisor: Avenida 7ma. Central, sector La Cuchilla, Corregimiento de Calidonia, Panamá, Edificio El Titán.

Dirección de correo electrónico del Emisor:
jortiz@eltitan.com.pa
www.eltitan.com.pa

## I. INFORMACION DE LA COMPAÑÍA

### A. Historia y desarrollo del Emisor

Absa Financial, Corp. (El Emisor) es una sociedad con propósito especial constituida con el único propósito de servir como Emisor de bonos hasta por la suma de sesenta millones de dólares (US$60,000.000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

El producto de la emisión fue utilizado para la cancelación de deudas bancarias y de terceros, que mantenían las sociedades inmobiliarias. El repago de los intereses y capital de los bonos emitidos serán cubiertos por los alquileres que generan las empresas inmobiliarias. Los costos relacionados con la emisión de los bonos, como lo son los intereses y gastos de colocación son atribuibles a las empresas inmobiliarias, por lo cual el Emisor no cuenta con operaciones de resultados importantes, limitándose a los ingresos por intereses originados de los fondos que mantiene en cuentas bancarias y el costo de los impuestos directos de la sociedad.

Los Bonos Serie A, están respaldados por el crédito general del Emisor y garantizados por un fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración, los cuales están conformado de los siguientes activos:

1. Primera hipoteca y anticresis sobre los bienes inmuebles de la sociedades garantes.
2. Cesión irrevocable e incondicional de los cánones de arrendamientos de los bienes que garantizan la emisión.
3. El efectivo disponible en las cuentas de concentración y la cuenta de reserva.
4. Endosos de las pólizas de seguros sobre las mejoras de bienes inmuebles cedidos al Fideicomiso.
5. Stand-by Letter of Credit por hasta Un Millón de Dólares emitida por Metrbank, garantizando el aporte de accionistas del Emisor para cumplir con los pagos trimestrales de los bonos de la Serie A.

El 15 de octubre de 2013, el emisor mediante el agente de pago realizo su primer abono a los tenedores de Bonos Registrados de la siguiente forma:

Serie A – Garantizados

- Intereses por US$380,000.00

- Abono a capital US$622,813.05
- Total US$1.002,813.05

Serie B – No Garantizados

- Intereses por US$221,666.67

El registro de los bonos fue autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución número 274-13 de fecha 18 de julio de 2013.

**B. Pacto Social y Estatutos**

Absa Financial, Corp. fue constituida en la República de Panamá el 5 de diciembre de 2012, de acuerdo a la escritura número treinta y dos mil cuatrocientos diez y seis (32,416) de la Notaría Décima del Circuito de Panamá, según consta en la Ficha 788,566, Documento 2291165 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.

Resumen de los estatutos más importantes del Pacto Social:

Nombre: Absa Financial, Corp.

Los objetivos: Actos, transacciones o negocios jurídicos, lícitos, que le permita a la sociedad la Ley 32 de 1927 como lo es realizar negocios en general, tanto en Panamá como en el extranjero.

Duración: La duración de la sociedad será perpetua, podrá disolverse o liquidarse de conformidad con la Ley.

Junta Directiva: Podrá estar constituida de no menos de tres (3) y no más de siete (7) miembros.

Reunión de accionistas: podrán ser celebradas en la República de Panamá, o en cualquier otro país. Habrá un reunión de accionistas cada año para la elecciones de los directores y la tramitación de cualquier otro negocio que sea sometido a la reunión.

**C. Descripción del negocio**

Absa Financial, Corp. es una sociedad creada con el único propósito de servir como Emisor de los Bonos, y como los costos de intereses y gastos de la emisión son atribuidos a las sociedades que generan los ingresos de los

alquileres que sirven de repago de los intereses y capital de los bonos, Absa Financial, Corp. no tiene operaciones de resultados importantes a lo que se limita a reconocer ingresos de intereses por los fondos mantenidos en cuentas bancarias y gastos de impuestos directos de la sociedad.

**D. Estructura Organizativa**

Absa Financial, Corp. no cuenta con una Estructura Organizativa propia, ella como se ha comentado fue constituida con el único propósito de servir como Emisor de los Bonos, sus actividades administrativas y financieras son realizadas con y personal de las sociedades operativas y asesores contratados para tal fin.

**E. Propiedad, Planta y equipo.**

Absa Financial, Corp. (El Emisor) no cuenta con propiedades, planta y equipo propio debido a que fue constituida con el único fin de realizar la Emisión de Bonos.

**F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.**

El Emisor es una sociedad de propósito especial recientemente constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos, por lo que no requiere y no cuenta con patentes, o licencias.

**G. Informe sobre tendencias**

El desempeño de las actividades del Emisor, depende de las actividades realizadas por sus principales deudores, los cuales se dedican al negocio de alquiler de locales comerciales. A continuación se presenta un resumen general del sector y sus tendencias para efecto meramente informativo:

La industria de alquiler de locales comerciales ha sufrido cambios en la última década ya que se han establecidos numerosos centros comerciales cerrados (Mall) y se encuentran cerca de la concentración de sus usuarios. Se espera que a futuro, el desarrollo de nuevos centros comerciales vaya dando mayor atractivo aunado al crecimiento económico de los últimos años dada como consecuencia un aumento en los precios de los alquileres de locales comerciales.

A la fecha no hay una indicación que las oferta de espacios comerciales tendrán un cambio negativo en un futuro cercano.

## II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. - Liquidez

| En miles de US$ | 31/12/2013 | 30/09/2013 |
|---|---|---|
| Efectivo | 1,712,679 | 2,827,499 |
| Capital de trabajo | (562,798) | 507,594 |
| Razón corriente | Negativo | 1.22 |

En el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2013, el capital de trabajo del Emisor resulto negativo en $562,798 debido a la disminución de los activo corrientes (Depósitos en fideicomiso).
De acuerdo a nuestro criterio esta situación no afectara el cumplimiento de las obligaciones de la empresa, debido a que los flujos de efectivo para el pago de las deudas provienen de los alquileres de los locales comerciales que fueron cedidos por las empresas inmobiliarias a fideicomiso de garantía y administración.

B. - Recursos de capital

| En miles de US$ | 31/12/2013 | 30/09/2013 |
|---|---|---|
| Deuda - Bonos por pagar | 39,377,187 | 40,000,000 |
| Patrimonio | 39,453 | 17,899 |
| Total de recursos de capital | 39,416,640 | 40,017,899 |
| Apalancamiento (Pasivo/Patrimonio) | 998.1 | 2,234.8 |

El trimestre terminado el 31 de diciembre de 2013, muestra un aumento en el patrimonio correspondiente a la utilidad neta del periodo y una disminución del pasivo que corresponde al abono a capital de los bonos serie A, realizado el 15 de octubre de 2013.

C. - Resultado de las operaciones

| En miles de US$ | 31/12/2013 | 30/09/2013 |
|---|---|---|
| Ingresos financieros | 30,740 | 8,865 |
| Gastos generales y administrativos | (1,287) | (966) |
| Utilidad neta | 29,453 | 7,899 |

Los ingresos financieros corresponden a los intereses ganados sobre saldos en depósitos de ahorro que mantiene Absa Financial, Corp. en el Fideicomiso de Garantía y Administración en la cuenta de reserva y concentración.

## D. - Análisis de Perspectivas

AbsaFinancial, Corp. fue constituida con la finalidad de servir como vehículo jurídico, cuya objetivo será la emisión de una serie de bonos de deuda corporativa. Los fondos así obtenidos son utilizados para extender facilidades de créditos a empresas relacionadas. El emisor espera seguir operando bajo esa misma modalidad y en el futuro llevar al mercado otras emisiones de valores con el mismo fin. Los flujos de efectivo para abonar los compromisos serán productos de los alquileres de los locales comerciales cedidos al Fideicomiso de Garantía y Administración.

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

A. Identidad

1. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

   Dignatarios/Directores
   Abraham Assis - Presidente/Director
   Saúl Assis - Secretario/Director
   Samuel Assis - Tesorero/Director

2. Empleados de importancia y asesores

   Debido a que la empresa no genera actividades comerciales que requieran mantener empleados fijos en el área de operación, no mantiene fuerza laboral contratada. Las actividades de contabilidad y finanzas se desarrollan con el apoyo del Licenciado Julio C. Ortiz y personal permanente del grupo de empresas operativas relacionadas.

3. Asesores Legales:

Los asesores legales para todos los aspectos de la emisión de los bonos es la firma de abogados:

"ADAMES, DURAN, ALFARO, LOPEZ"
Teléfono: 340-3059
Abogada encargada: Licenciada Nadiuska Lopez de Abood.

4. Auditores:
   Los auditores independientes del Emisor son:
   "Baker Tilly Panamá"
   Teléfono: 360-1200
   Socio encargado: Lic. Ángel E. Pinzón

5. Designación por acuerdos o entendimientos.
   El Emisor no mantiene acuerdos o documentos de entendimiento con funcionarios, directores o empleados de las sociedades relacionadas.

B. Compensación:
   Para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013, El Emisor no ha realizado pagos, no ha reconocido pasivos por servicios a sus directores, dignatarios, ejecutivos y administradores.

C. Práctica de la Directiva:
   La junta directiva ejerce las siguientes funsiones:
   1. Supervisa las actividades financieras y tesorería del emisor.
   2. Se reúnen para la toma de todas las decisiones requeridas en las actividades que genera el Emisor.
   3. Evalúa el cumplimiento de los compromisos adquiridos en relación a la Emisión de Bonos y los acuerdos de la Superintendencia del Mercado de Valores.
   4. Revisar y evaluar los resultados y balances de situación trimestrales.

D. Empleados:
   Debido a que las operaciones del Emisor, se limitan a la Emisión de los Bonos, y no realiza otras actividades, no requiere de empleados bajo su contratación. Como se ha comentado las tareas de contabilidad y finanzas son manejadas por empleados de las sociedades relacionadas.

E. Propiedad accionarias
   Abraham Assis y Saúl Assis

## IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

A. Identidad, número de acciones y cambios en el porcentaje accionario de que son propietarios efectivos la persona o personas que ejercen control.
Los Accionistas de la sociedad Emisora son las siguientes:
Abraham Assis posee 50 acciones
Saúl Assis posee 50 acciones
Desde la emisión inicial de las acciones, no ha habido cambio en el porcentaje accionario.

B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor.

| | Beneficiario | Acciones | | Valor de acciones | |
|---|---|---|---|---|---|
| Accionistas | Final | Certificado | Cantidad | Nominal | Total |
| Fundacion Tam | Saúl Assis | 1 | 50 | 100.00 | 5,000.00 |
| Fundacion Semaj | Abraham Assis | 2 | 50 | 100.00 | 5,000.00 |
| Totales | | | 100 | | 10,000.00 |

C. Personas controladora
Los señores Abraham Assis y Saúl Assis

D. Cambio en el control accionario
Desde la emisión inicial de las acciones, no ha habido cambio en el número de acciones de los accionistas actuales.

## V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Identificación, vínculo y afiliaciones.
Los estados financieros de Adsa Financial, Corp. mantienen saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2013, de la siguiente forma:

| | Saldos | |
|---|---|---|
| Compañía relacionada | 31 diciembre de 2013 | 30 septiembre de 2013 |
| Westmol, S. A. | 10,780,622 | 10,604,031 |
| Metmol, S.A. | 12,816,963 | 12,764,299 |
| Samabra, S.A. | 2,897,521 | 2,836,967 |
| Absam, S.A. | 8,899,114 | 8,760,561 |
| Moledet, S. A. | 775,065 | 743,506 |
| Beytar, S. A. | 1,678,836 | 1,648,965 |
| Kesef Compañy, S.A. | 584,596 | 560,827 |
| Total | 38,432,717 | 37,919,156 |

Las sociedades detalladas representan las entidades dueñas de los locales comerciales que mantiene el Fideicomiso de Garantía y Administración, como garantía a favor de los Tenedores de Bonos Registrados de las serie A.
Los saldos por cobrar a compañías relacionadas se originaron de los fondos recaudados de la emisión de bonos de ambas series utilizados para otorgar facilidades crediticias a las sociedades inmobiliarias cuyos fondos fueron utilizados para las cancelaciones de préstamos bancarios hipotecarios, otros con vencimientos a corto y medianos plazos y otras obligaciones corporativas. Adicionalmente para cancelar cuentas por pagar a sociedades relacionadas y accionistas.
Los saldos por cobrar serán abonados con el producto de los alquileres de los locales comerciales. Estos flujos de fondos de alquileres fueron también cedidos al Fideicomiso de Garantía y Administración a favor de los Tenedores de Bonos Registrados, Serie A.

B. Interés de Experto y Asesores.

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013, no se han suscrito contratos económicos con el personal clave, expertos o asesores, que estén relacionados con los ingresos o resultados del Emisor o las compañías relacionadas. Así mismo no se han acreditados cuentas por pagar por esos conceptos.

## VI. Tratamiento Fiscal.

En relación a los siguientes aspectos:

1. Impuesto sobre la renta y el impuesto complementario, con respecto a Ganancia de Capital:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 334 del Texto único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y sus leyes reformatorias y el Título II de la Ley 67 de 1º. De septiembre de 2011 (Ley de Valores) y con lo dispuesto en el Artículo 701, literal e) del Código Fiscal, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de las enajenaciones de valores que cumplan con los numerales 1 y 3 del precitado artículo.

2. Impuesto sobre la renta con respecto a los Intereses.

El Artículo 335 del Texto único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, y sus leyes reformatorias y el Titulo de la Ley 67de 1º. de septiembre del 2011 (la Ley de Valores) prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del Impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Superintendencias del Mercado de Valores (SVM) y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

3. Leyes aplicables.

El tratamiento fiscal de la Oferta efectuada por el Emisor estará sujeta a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Superintendencia del Mercado de Valores relativos a esta materia.

VII. Estructura de capitalización.

A. Resumen de las Estructura de Capitalización:

1. Acciones y títulos de participación:

| Tipo de Acciones | Cantidad de acciones emitidas | Valor nominal | Valor total de la emision de acciones |
|---|---|---|---|
| Comunes | 100 | B/. 100.00 | B/. 10,000.00 |

El capital en acciones representa el capital pagado.

2. Títulos de deudas:

| Títulos de valores | Emisor (Listado Bursatil) | Cantidad de valores emitidos | Capitalización Bursatil |
|---|---|---|---|
| Bonos Corporativos | Absa Financial, Corp. | 40,000 | B/. 40,000,000.00 |

Los valores emitidos corresponden a la emisión de Bonos Corporativos emitidos por Absa Financial, Corp. el 18 de julio de 2013.

B. Descripción y Derechos de los Títulos

1. Capital en acciones:

El 5 de diciembre de 2012, se constituye la sociedad Absa Financial, Corp., con el único propósito de Emitir Bonos Corporativos hasta por la suma de US$60,000,000. (Serie A por US$40,000,000. Y Serie B por US$20,000,000)

El 25 de marzo de 2013, la sociedad emite el total de las acciones autorizadas de acuerdo al pacto social a nombre de Fundación Tam (Beneficiario final el Sr. Saúl Assis) y Fundación Semaj (Beneficiario final Sr. Abraham Assis)

Los títulos emitidos gozan de los derechos que le confiere la ley 32 de 1927 sobre sociedades anónimas, además de los beneficios establecidos en los estatutos del

pacto social, entre otros, elegir la junta directiva de la sociedad y tomar la decisiones por mayoría de las acciones emitidas y en circulación.

2. Títulos de Deudas.

Los títulos de deudas están representados por la emisión de Bonos Corporativos, autorizadas por la Superintendencia de Mercado de Valores en su Resolución No. 274-13 de fecha 18 de julio de 2013, y los derechos mas importantes de estos títulos se describen a continuación:

a. Los bonos constituyen una obligación directa, no subordinada y garantizada por el emisor.
b. Derechos a cobrar intereses sobre los saldos insoluto a capital a una tasa fija de 6% para la serie A, y 10.5% para la serie B.
c. Garantía:
   Serie A: Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración suscrito con MertroTrust, S.A. el cual incluye entre otros:
   - ✓ Primera hipoteca y anticresis sobre los bienes inmuebles detallados en la sección III del Literal G. del Prospecto Informativo.
   - ✓ Cesión de las pólizas de seguros sobre las mejoras de los bienes inmuebles que cubra al menos el 80% del valor de las mejoras.
   - ✓ Cesión Irrevocable e incondicional de los cánones de arrendamiento provenientes de los contratos de arrendamientos.
   - ✓ Cuentas de concentración y la cuenta de reserva.
   - ✓ Stnd-by LC por hasta US$1,000,000 emitida por Metrobank garantizando el aporte de los accionistas del emisor para cumplir con los pagos trimestrales de los bonos de la Serie A.

   Serie B: (No garantizados)

C. Informe de Mercado:

El emisor está expuesto a los riegos de mercado en relación a los precios del canon de arrendamiento que reciben de los alquileres de los locales comerciales que representan los fondos disponibles para el pago de los intereses y capital de los bonos. El riesgo de precio de los alquileres es manejado a través de los contratos de arrendamientos cedidos por las inmobiliarias al Fideicomiso de Garantía y Administración los cuales tienen un término de 10 años.

Los precios de los alquileres recibidos de los contratos de arrendamiento, corresponden a locales comerciales ubicados en los Centros Comerciales de la República, esos precios representan valores conservadores y su crecimiento dependerá del desempeño económico de Panamá y sobretodo del mercado de

arrendamiento de locales comerciales a los almacenes de las cadenas de comercio por departamento.

## II Parte
## Resumen Financiero

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial:

| Estado de situacion financiera | Trimestre que reporta 31/12/2013 | Trimestre que reporta 30/09/2013 | Trimestre que reporta 30/06/2013 | Trimestre que reporta 31/03/2013 |
|---|---|---|---|---|
| Ingresos totales | 30,740 | 8,865 | - | - |
| Gastos generales y administrativos | (1,287) | (966) | - | - |
| Utilidad o (perdida) neta | 29,453 | 7,899 | - | - |
| | | | | |
| Acciones emitidas y en circulacion | 100 | 100 | - | - |

| Balance General | Trimestre que reporta 31/12/2013 | Trimestre que reporta 30/09/2013 | Trimestre que reporta 30/06/2013 | Trimestre que reporta 30/03/2013 |
|---|---|---|---|---|
| Activo corriente | 1,712,679 | 2,827,499 | - | - |
| Activo totales | 40,145,396 | 40,746,655 | - | - |
| Pasivo corriente | 2,275,477 | 2,319,905 | - | - |
| Deuda a largo plazo | 37,830,466 | 38,408,851 | - | - |
| Acciones comunes | 100 | 100 | - | - |
| Capital pagado | 10,000 | 10,000 | - | - |
| Utilidades retenidas | 29,453 | 7,899 | - | - |
| Patrimonio total | 39,453 | 17,899 | - | - |
| | | | | |
| **RAZONES FINANCIERAS** | | | | |
| Deuda total/Patrimonio | 1,017 | 2275.5 | - | - |
| Capital de trabajo | (562,798) | 507,594 | - | - |
| Razon corriente | Negativo | 1.22 | - | - |

## III Parte
## Estados financieros

Presente los Estados Financieros del emisor: Ver Adjunto **- Estados Financieros Adjunto – 31 de diciembre de 2013.**

## IV Parte
## Gobierno Corporativo

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo 12 de 11 de noviembre de 2003, para adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en las presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia elaborar al respecto.

Debido a que la sociedad no cuenta con personal propio, y que todas las actividades relacionadas con la operación de arrendamiento son atendidas por personal de las sociedades dueñas de los inmuebles que responden a la garantía de la emisión de bonos, igual que su administración no cuenta con normas de gobierno corporativo.

## V Parte
## Divulgación

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

**Firma (s)**

**Abraham Assis**
**Representante Legal**

**Julio Ortiz**
**Contador**

# Absa Financial, Corp.

Anexo A- Estados Financieros con informe de los Auditores Independiente

31 de diciembre de 2013

# Absa Financial Corp.

(Panamá, República de Panamá)

**Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2013**

(Con Informe de los Auditores Independientes)

SUPERVAL 1APR'14PM1:41

CONS:

RECIBIDO POR:

# Absa Financial Corp.

**CONTENIDO**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

BAKER TILLY
PANAMÁ

# INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Calle 50, Edificio Credicorp Bank
Piso 16, Oficina 1602, Panamá
PO Box 0819-00545, Panamá, R.P.
Tel.:(507) 360-1200
Fax: (507) 360-2133
www.bakertillypanama.com

A la Junta Directiva de
**Absa Financial Corp.**
Panamá, República de Panamá

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Absa Financial Corp., los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas de contabilidad más importantes y otras notas explicativas.

*Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno para permitir la preparación de estados financieros que están libres de representación errónea importante, ya sea por fraude o error.

*Responsabilidad del Auditor*

Una auditoria incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación del riesgo que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea que se deba a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones, los auditores consideran el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, con los propósitos de diseñar los procedimientos de auditoria que son apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

Una auditoría incluye también, la evaluación de lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros.

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

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Absa Financial Corp., al 31 de diciembre de 2013, su desempeño financiero y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Baker Tilly Panamá

20 de enero de 2014
Panamá, República de Panamá

## Absa Financial Corp.

**Estado de Situación Financiera**

**31 de diciembre de 2013**

**(Cifras en Balboas)**

| **ACTIVOS** | **Notas** | **2013** |
|---|---|---|
| Activos corrientes | | |
| Efectivo | 3 | 8,188 |
| Depositos en fideicomisos | 4 | 1,704,491 |
| Préstamos por cobrar - partes relacionadas | 5 | 38,432,717 |
| Total de activos | | **40,145,396** |

| **PASIVOS Y PATRIMONIO** | | **2013** |
|---|---|---|
| Pasivos | | |
| Bonos por pagar | 6 | 39,377,187 |
| Cuentas por pagar - accionistas | 7 | 728,756 |
| Total de pasivos | | 40,105,943 |
| Patrimonio | | |
| Capital en acciones | 8 | 10,000 |
| Ganancias retenidas | | 29,453 |
| Total de patrimonio | | 39,453 |
| Total de pasivos y patrimonio | | **40,145,396** |

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

## Absa Financial Corp.

**Estado de Resultados**
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013**

**(Cifras en Balboas)**

| | 2013 |
|---|---|
| **Ingresos** | |
| Intereses sobre depositos en fideicomisos | 30,740 |
| **Gastos** | |
| Gastos legales | 900 |
| Impuestos | 300 |
| Cargos bancarios | 87 |
| Total de gastos | 1,287 |
| **Ganancia neta** | **29,453** |

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

## Absa Financial Corp.

**Estado de Cambios en el Patrimonio**
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013**

**(Cifras en Balboas)**

| | Notas | Capital en acciones | Ganancias retenidas | Total de patrimonio |
|---|---|---|---|---|
| **Saldo al 31 de diciembre de 2012** | | - | - | - |
| Aporte a capital | | 10,000 | | 10,000 |
| Ganacia neta - 2013 | | - | 29,453 | 29,453 |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2013** | **8** | **10,000** | **29,453** | **39,453** |

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

## Absa Financial Corp.

### Estado de Flujos de Efectivo
### Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

**(Cifras en Balboas)**

| | Nota | 2013 |
|---|---|---|
| **Flujos de Efectivo por Actividades de Operación** | | |
| Ganancia neta | | 29,453 |
| **Flujos de efectivo en Actividades de Inversión** | | |
| Depósitos en fideicomisos | | (1,704,491) |
| Efectivo neto utilizado en actividades inversión | | (1,704,491) |
| **Flujos de efectivo en Actividades de Financiamiento** | | |
| Bonos por pagar | | 39,377,187 |
| Préstamos por cobrar - relacionadas | | (38,432,717) |
| Cuentas por pagar - accionistas | | 728,756 |
| Capital en acciones | | 10,000 |
| Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento | | 1,683,226 |
| **Aumento neto del efectivo durante el año** | | 8,188 |
| Efectivo al inicio del año | | - |
| Efectivo al final del año | 3 | **8,188** |

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

## 1. Incorporación y operaciones

Organización

Absa Financial Corp. (la "Compañía") es una sociedad anónima constituida de acuerdo las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público de Panamá el 5 de diciembre de 2012.

La Compañía tiene como actividad principal dedicarse a las actividades propias de un Emisor de Bonos en y desde la República de Panamá, así como en cualquier otro país siempre y cuando sea aprobado por la Junta Directiva, previa obtención de las respectivas autorizaciones de las autoridades que regulan esta materia en la República de Panamá.

La Compañía obtuvo autorización para la Emisión Pública de Bonos Corporativos, mediante la Resolución emitida por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá, No.274-13 de fecha 18 de julio de 2013. Esta emisión se encuentra listado en la Bolsa de Valores de Panamá.

La oficina principal está ubicada en Calidonia Avenida 7ma, Central, sector La Cuchilla, Edificio El Titan, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Junta Directiva el 20 de enero de 2014.

## 2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

**Declaración de cumplimiento:**

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

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico.

## Unidad monetaria

Los estados financieros se preparan en Balboas (B/.) la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par con el Dólar (US$) de los Estados Unidos de América. La Republica de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar el Dólar (US$) de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

## Bonos por pagar

Los bonos por pagar se reconocen, neto de los costos de transacciones transcurridas. Posteriormente, los bonos son presentados a su costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de la transacción y el valor de redención es reconocida en el estado de situación como cuentas por cobrar a los beneficiarios finales de los flujos que originaron la emisión de los bonos.

El valor estimado de realización de los bonos por pagar se basa en los acuerdos establecidos sobre los mismos, los cuales se aproximan a su valor de registro.

## Efectivo

Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización.

## Reconocimiento de ingresos

*Intereses ganados*

El ingreso por intereses es reconocido en el estado de resultados bajo el método devengado para todos los instrumentos financieros que generen intereses.

## Deterioro de activos financieros

La Compañía efectúa una evaluación en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros pueden estar en deterioro. Si dicha evidencia existe, el valor recuperable estimado de ese activo es determinado y cualquier pérdida por deterioro, basada en el valor presente neto de flujos de caja futuros anticipados, es reconocida por la diferencia entre el valor recuperable y el valor en libros.

## Medición del valor razonable

La NIIF 13 establece una única guía para todas las valoraciones a valor razonable de acuerdo con las NIIF.

La Compañía ha adoptado la NIIF 13 Medición del Valor Razonable con fecha inicial de aplicación a partir del 1 de enero de 2013. De acuerdo con las disposiciones transitorias de la NIIF 13, la Compañía ha aplicado la nueva guía de medición del valor razonable de forma prospectiva, y no ha provisto información comparativa para las nuevas revelaciones. Sin embargo, el cambio no ha tenido un impacto significativo sobre las mediciones de los activos y pasivos de la Compañía.

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de la medición; o en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, la Compañía mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos instrumentos, tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, la Compañía utiliza técnicas de valuación que maximicen el uso de datos de entradas observables y minimicen el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los participantes de mercados tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que son negociados en un mercado activo está basado en los precios cotizados. Para el resto de los otros instrumentos financieros, la Compañía determina el valor razonable utilizando otras técnicas de valuación, que incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento.

La Compañía mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1 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 son los instrumentos utilizando los precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos, datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo, datos de entrada corroboradas por el mercado.

- Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

## 3. Efectivo

| | 2013 |
|---|---|
| Metro Bank - a la vista | 8,188 |

## 4. Depósitos en fideicomisos

| | 2013 |
|---|---|
| Metro Trust, S.A. – cuenta de reserva (5%) | 1,702,986 |
| Metro Trust, S.A. – cuenta concentradora (2.5%) | 1,505 |
| | 1,704,491 |

Los fondos fiduciarios de reserva establecidos en cuenta de ahorro son parte de los activos que constituyen las garantías a favor de los tenedores de bonos establecidos mediante fideicomiso irrevocable de Administración y garantía.

## 5. Préstamos por cobrar partes relacionadas

| | 2013 |
|---|---|
| Metmol, S.A. | 12,816,963 |
| Westmol, S.A. | 10,780,621 |
| Absam, S.A. | 8,899,114 |
| Samabra, S.. | 2,897,521 |
| Beytar, S.A. | 1,678,836 |
| Moledet, S.A. | 775,065 |
| Kesef Compañy, S.A. | 584,597 |
| | 38,432,717 |

Los préstamos por cobrar partes relacionadas se originaron de los fondos recaudados de la emisión de bonos de ambas series (Serie A y Serie B), utilizados para otorgar facilidades crediticias a empresas relacionadas constituidas bajo un Fideicomitente Garante en la Emisión cuyo producto fue utilizado para cancelación de préstamos bancarios con garantía hipotecarias, otros con vencimientos a corto y medianos plazos y otras obligaciones corporativas. Adicionalmente para cancelar cuentas por pagar a sociedades relacionadas y accionistas.

## 6. Bonos por pagar

Los fondos recaudados de ambas series fueron utilizados para otorgar facilidades crediticias a empresas relacionadas (Absam, S.A.; Moledet, S.A., Kesef Company, S.A., Samabra, S.A., Metmol, S.A., Beytar, S.A. y Westmol, S.A., Fideicomitentes garantes de la emisión) cuyo producto fueron utilizados para cancelar préstamos bancarios con garantías hipotecarías, con vencimiento de corto y mediano plazo y otras obligaciones corporativas. Adicionalmente para cancelar las cuentas por pagar a accionistas y sociedades relacionadas.

A continuación el detalle de los Bonos corporativos serie A y B:

**Serie A**

| | |
|---|---|
| Fecha de emisión: | 26 de julio de 2013 |
| Monto: | Cuarenta Millones de Balboas (B/.40,000,000.00) los que son ofrecidos en múltiplos de Mil Balboas (B/.1,000.00) cada uno. |
| Plazo: | Diez años contados a partir de la fecha de oferta. |

**Serie A**

| | |
|---|---|
| Tasa de interés | Tasa fija de seis por ciento (6%) anual sobre saldos insoluto a capital de los Bonos Tipo A los cuales serán pagaderos trimestralmente los días 15 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año. (fecha de pago) |
| Pagos de capital | El capital de los Bonos Serie A, será pagado por el Emisor mediante cuarenta (40) abonos trimestrales consecutivos en las fecha de pago mencionada para el pago de intereses. |

| Año | Pago anual | Pago trimestral |
|---|---|---|
| 1 | 7.54% | 1.89% |
| 2 | 8.00% | 2.00% |
| 3 | 8.49% | 2.12% |
| 4 | 9.01% | 2.25% |
| 5 | 9.57% | 2.39% |
| 6 | 10.15% | 2.54% |
| 7 | 10.78% | 2.70% |
| 8 | 11.44% | 2.86% |
| 9 | 12.14% | 3.04% |
| 10 | 12.88% | 3.22% |

| | |
|---|---|
| Agente de pago, registro y transferencia | Metrobank, S.A. (el "Agente de Pago"). |
| Agente fiduciario | MetroTrust, S.A. (el "Fiduciario") |

**Serie A**

| | |
|---|---|
| Garantía | Los bonos Serie A están garantizados por el crédito general del emisor y un Fideicomiso irrevocable de Garantía y Administración suscrito con MetroTrust, S.A., como Fiduciario en beneficio de los Beneficiarios Primarios conforme se establece en la sección III G del Prospecto Informativo del Emisor.<br><br>A la fecha del estado financiero el Emisor está en proceso de constitución y perfeccionamiento de la garantía hipotecaria y anticresis sobre las fincas de siete empresas que son propietarias de las fincas que constituyen la garantía para la emisión de Bonos Corporativos Serie A. |

**Serie B**

| | |
|---|---|
| Fecha de emisión | 26 de julio de 2013 |
| Monto | Veinte Millones de Balboas (B/.20,000.000.00) a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Balboas (B/.1,000.00) cada uno |
| Plazo | Quince años contados a partir de la fecha de oferta. |
| Tasa de interés | Tasa fija de diez y medio por ciento (10.5%) anual, sobre saldos insoluto a capital de los bonos tipo B los cuales serán pagaderos trimestralmente los días 15 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año (fecha de pago). |
| Pago de capital | El capital de los bonos serie B será pagado por el Emisor mediante un solo pago en la fecha de vencimiento de la emisión. |
| Respaldo de la emisión | Crédito General del Emisor Absa Financial, Corp. |

Los términos y condiciones de la emisión de los Bonos Corporativos, los cuales han sido emitidos en dos series:

| Descripción | Fecha de emisión | Vencimiento | Tasa de interés | 2013 |
|---|---|---|---|---|
| Serie "A" (Garantizada) | 26/7/2013 | 26/7/2023 | 6% | 29,377,187 |
| Serie "B" (No Garantizada) | 26/7/2013 | 26/7/2028 | 10.5% | 10,000,000 |
| | | | | 39,377,187 |

## 7. Cuentas por pagar accionistas

Las cuentas por pagar accionistas, no conteplan un plan definido de pagos y no generan intereses.

## 8. Capital en acciones

El capital autorizado de Absa Financial Corp., es de B/.10,000 dividido en 100 acciones comunes con un valor nominal de B/.100 cada una, las cuales se encuentran emitidas y en circulación.

## 9. Compromisos y contigencias

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía no esta involucrada en litigio alguno que sea probable que origina un efecto adverso significativo a la Compañía, a su situación financiera o en sus resultados de operación.

## 10. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

La Administración de la Empresa ha utilizado los siguientes supuestos para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumentos financieros en el estado de situación financiera.

La siguiente tabla resume el valor en libros y el valor razonable estimado de activos y pasivos financieros significativos:

| | 2013 | |
|---|---|---|
| | Valor en libros | Valor razonable |
| **Activos:** | | |
| Efectivo | 8,188 | 8,188 |
| Depósitos en fideicomisos | 1,704,491 | 1,704,491 |
| Préstamos por cobrar – partes relacionadas | 38,432,717 | 36,363,261 |
| Total | 40,145,396 | 38,075,940 |
| **Pasivos:** | | |
| Bonos por pagar | 39,377,187 | 38,067,752 |
| Total | 39,377,187 | 38,067,752 |

Los instrumentos financieros son clasificados en los distintos niveles de jerarquía de la medición del valor razonable:

| | 2013 | Nivel 3 |
|---|---|---|
| **Activos:** | | |
| Efectivo | 8,188 | 8,188 |
| Depósitos en fideicomisos | 1,704,491 | 1,704,491 |
| Préstamos por cobrar – partes relacionadas | 36,363,261 | 36,363,261 |
| Total | 38,075,940 | 38,075,940 |
| **Pasivos:** | | |
| Bonos por pagar | 38,067,752 | 38,067,752 |
| Total | 38,067,752 | 38,067,752 |

El valor en libros del efectivo, depósitos en fideicomisos, préstamos por cobrar partes relacionadas y bonos por pagar, se aproxima a su valor razonable.

## 11. Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros

Las actividades de la Empresa son expuestas a una variedad de riesgos financieros y esas actividades incluyen el análisis, la evaluación, la aceptación, y administración de un cierto grado de riesgo o una combinación de riesgos. Tomar riesgos es básico en el negocio financiero, y los riesgos operacionales son consecuencias inevitables de estar en el negocio. El objetivo de la Empresa es, por consiguiente, lograr un balance apropiado entre el riesgo y el retorno y minimizar efectos adversos potenciales sobre la realización financiera de la Empresa.

Las políticas de administración de riesgo de la Empresa son diseñadas para identificar y analizar estos riesgos, para establecer límites y controles apropiados para el riesgo, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites por medio de sistemas de información fiables y actualizados. La Empresa regularmente revisa sus políticas y sistemas de administración de riesgo para reflejar los cambios en el mercado, los productos y las mejores prácticas.

Por el desarrollo de sus actividades, La Empresa está expuesta a los siguientes riesgos.

*Riesgo de mercado*

Es el riesgo en que el valor de un activo financiero de la Empresa se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

Los bonos actualmente no están sujetos a variaciones de mercado.

*Riesgo de crédito*

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Empresa no cumpla completamente a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Empresa adquirió el activo financiero respectivo.

A la fecha del estado de situación financiera los préstamos están concentrados con partes relacionadas. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero, en el estado de situación financiera.

*Riesgo de liquidez*

La Compañía debe asumir sus obligaciones periódicas con sus prestatarios, desembolsos de financiamientos y de requerimientos de margen liquidados en efectivo. De esta forma corre el riesgo de incumplir con algunas de sus obligaciones por causa de insuficiencia de efectivo.

La Compañía monitorea el riesgo de quedarse sin fondos para hacerle frente a sus obligaciones a través de la preparación de flujos de cajas. De esta forma se determina la capacidad que tendrá para hacerle a sus compromisos y necesidades de efectivo que habrá de cubrir.

*Riesgo de tasa de interés*

Como consecuencia de su actividad de otorgamiento de financiamientos La Compañía está expuesta a posibles pérdidas derivadas de un mayor costo del pasivo respecto al ingreso de colocación de créditos. Esto es una consecuencia de los cambios generales de tasa de interés en la economía.

## Absa Financial, Corp.

Anexo B – Copia de la declaración jurada del impuesto sobre la renta

31 de diciembre de 2013

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**
**AUTORIDAD NACIONAL DE INGRESOS PÚBLICOS**

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN**

**Código de Recepción:** 80-7200356

La Autoridad Nacional de Ingresos Públicos certifica que el formulario descrito a continuación, que ha sido presentado por el contribuyente ABSA FINANCIAL CORP con RUC 2291165-1-788566 , ha sido recibido con fecha 20140328 .

**Formulario:** RENTA JURIDICA (2-1057069)
**Tipo de Presentación:** ORIGINAL
**No. de Expediente:** N/A

**Para el Periodo:** 201300
**Forma de presentación:** INTERNET SOFTWARE

Luis E. Cucalón
Administrador Nacional
Autoridad Nacional de Ingresos Públicos

Si usted desea, puede imprimir el presente certificado de recepción como constancia de que el sistema de la Autoridad Nacional de Ingresos Públicos ha recibido su declaración o documento. Adicionalmente, usted tiene la posibilidad de imprimir la declaración normalizada que ha sido procesada por el sistema informático de la Autoridad Nacional de Ingresos Públicos. Recuerde que la declaración normalizada impresa del sitio Web de la ANIP puede ser usada para trámites financieros y legales, y puede ser verificada a través de la página Web www.anip.gob.pa en la consulta de Verificación de Declaraciones.

Cerrar | Guardar

DECLARACION ORIGINAL

Datos de Recepción:2291165-1-788566/73/2/7/201300/3499 Fecha de presentación:20140328

# DECLARACIÓN JURADA DE RENTA PERSONAS JURÍDICAS
## AUTORIDAD NACIONAL DE INGRESOS PÚBLICOS

NÚMERO DECLARACIÓN
**2-1057069**

RUC: 2291165-1-788566 DV: 73
Razón Social: ABSA FINANCIAL CO
Tipo Declarante: Normal
Tipo Sociedad: Sociedad Anónima
Administración: Panamá

Periodo declarado: 201300
Inicio: 20130101 Fin: 20131231
Tipo Presentación: Original
Tipo de Declaración: Normal

Sistema Contable: Devengado
Tarifa del Impuesto: [25%] Regular

- ☐ Contrato con la Nación y Estabilidad Jurídica
- ☐ Sucursal de Soc. Extranjera
- ☑ Excepciones Art 4 Ley 5 2007 y otras exenciones del aviso de operaciones

☐ Solicitud de NO aplicación del Cálculo Alterno Art.699 C.F. y Art.9, Ley 8/2010

☐ Con aprobación de la ANIP para NO aplicación del CAIR

## JURÍDICO GENERAL

### INGRESOS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ventas y Prestación de Servicios | 1 | | Intereses y otros Ingresos Financieros | 12 | 30,740.35 |
| Honorarios por Comisiones | 2 | | Venta de Bienes Inmuebles | 13 | |
| Honorarios por Servicios Profesionales | 3 | | Otros Ingresos | 14 | |
| Operaciones con Cías. Asociadas - Local | 4 | | Menos: Devoluciones y Descuentos | 15 | |
| Operaciones con Partes Relacionadas-Exterior | 5 | | **Total de Ingresos** | 16 | 30,740.35 |
| Ingresos por Factoring | 6 | | Menos: Ingresos Exentos (Literales f, l y n) | 17 | 0.00 |
| Transporte (Art. 694 literal c, C.F.) | 7 | | Otros Ingresos Exentos | 18 | 0.00 |
| Cinematografía y Audiovisual (Ley 16/2012) | 8 | | Ingresos No Gravables | 19 | 30,740.35 |
| Alquiler Habitacional | 9 | | Ingresos por Intereses Exentos por Financiamiento | 20 | 0.00 |
| Alquiler Comercial | 10 | | Fuente Extranjera | 21 | 0.00 |
| Administración por Fideicomiso | 11 | | **Total de Ingresos Gravables** | 22 | 0.00 |

### COSTOS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Inventario Inicial | 23 | 0.00 | Otros Costos | 29 | |
| Compras - Local | 24 | | **Total de Costos** | 30 | 0.00 |
| Compras - Exterior | 25 | | Menos Costos Exentos (Literales f y l) | 31 | 0.00 |
| Operaciones con Cías. Asociadas - Local | 26 | | Otros Costos Exentos | 32 | 0.00 |
| Partes Relacionadas - Exterior | 27 | | Costos No Deducibles | 33 | 0.00 |
| Inventario Final | 28 | 0.00 | Fuente Extranjera | 34 | 0.00 |
| | | | **Total de Costos Deducibles** | 35 | 0.00 |

### GASTOS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Salarios y otras Remuneraciones | 36 | | Donaciones (Literales c y e del Art. 16, D.E. 143/2005) | 55 | |
| Prestaciones Laborales | 37 | | Donaciones (Literales b, d y f del Art. 16, D.E. 143/2005) | 56 | |
| Gastos de Representación | 38 | 0.00 | Papelería y Útiles de Oficina | 57 | |
| Dietas | 39 | 0.00 | Administración por Fideicomiso | 58 | |
| Alquileres | 40 | 0.00 | Viajes | 59 | |
| Provisión para Cuentas Malas | 41 | | Electricidad, Agua y Teléfono | 60 | 0.00 |
| Operaciones con Cías. Asociadas - Local | 42 | | Prima de Seguro | 61 | 0.00 |
| Partes Relacionadas - Exterior | 43 | | Publicidad y Propaganda | 62 | |
| Cuentas Incobrables | 44 | | Mantenimiento y Reparaciones | 63 | 0.00 |
| Cargos Bancarios | 45 | 86.89 | Distribución Parcial de Utilidades a Socios | 64 | 0.00 |
| Vigilancia y Seguridad | 46 | | Distribución Total de Utilidades a Socios | 65 | 0.00 |
| Intereses y otros Gastos Financieros Netos | 47 | | Viáticos | 66 | |
| Combustibles y Lubricantes | 48 | | Dividendos Distribuidos o Cuotas de Participacion por Acciones Preferidas (Ley 52) | 67 | |
| Depreciación | 49 | 0.00 | Otros Gastos | 68 | |
| Amortización (Art.60 D.E. 170/1993) | 50 | | **Total de Gastos** | 69 | 1,287.19 |
| Impuestos | 51 | 300.00 | Menos: Gastos Exentos (Literales f y l) | 70 | 0.00 |
| Honorarios por Servicios Profesionales y Comisiones | 52 | 900.30 | Otros Gastos Exentos | 71 | 0.00 |
| Gastos por Factoring | 53 | 0.00 | Gastos No Deducibles | 72 | 1,287.19 |
| Donaciones al Estado | 54 | | Fuente Extranjera | 73 | 0.00 |
| | | | **Total de Gastos Deducibles** | 74 | 0.00 |

## RENTA GRAVABLE

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Renta Gravable** | 75 | 0.00 | Industria Cinematográfica Ley 16/2012 | 80 | |
| **Pérdida** | 76 | 0.00 | Discapacitados | 81 | |
| Arrastre de Pérdidas | 77 | 0.00 | Otros Incentivos | 82 | |
| Reinversión Ley 3/86 | 78 | 0.00 | **Renta Neta Gravable** | 83 | 0.00 |
| Renta de Fideicomisos Exentos Autorizados por DGI | 79 | 0.00 | **Pérdida Neta** | 84 | 0.00 |

## LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Impuesto Causado** | 85 | 0.00 | Crédito Transporte Internacional (Art. 701 Literal m) | 90 | |
| Imp. Pagados por Enajenación de Bienes Inmuebles (Giro Ordinario) | 86 | 0.00 | Crédito Declaración Anterior | 91 | |
| Crédito AMIR | 87 | 0.00 | **Impuesto a Pagar** | 92 | 0.00 |
| Impuesto Retenido (Art. 762-M, C.F.) | 88 | | **Impuesto a Favor** | 93 | 0.00 |
| Menos: Crédito por Inversiones Directas | 89 | 0.00 | | | |

## LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO ESTIMADO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Renta Neta Gravable Estimada | 94 | 0.00 | Crédito de ITBMS (Ley 52/2012) | 97 | |
| **Impuesto Estimado** | 95 | 0.00 | **Impuesto Estimado a Pagar** | 98 | 0.00 |
| Menos: Crédito de Arrastre | 96 | 0.00 | **Impuesto Estimado a Favor** | 99 | 0.00 |

## MÉTODO DEL CÁLCULO ALTERNO [INGRESOS MAYORES A B/.1,500,000.00]

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ingresos Gravables** | 100 | 0.00 | Impuesto ISC | 103 | |
| Ingresos Gravables(D.E. 48/2006 Combustible) | 101 | | **Ingresos Gravables Netos** | 104 | 0.00 |
| Imp. De Combustible y Derivados del Petróleo | 102 | | **Renta Neta Gravable** | 105 | 0.00 |

## LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO (CÁLCULO ALTERNO)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Impuesto Causado** | 106 | 0.00 | Crédito Declaración Anterior | 111 | 0.00 |
| Menos: Imp. Pagados por Enajenación de Bienes Inmuebles (Giro Ordinario) | 107 | 0.00 | **Impuesto a Pagar** | 112 | 0.00 |
| Menos: Crédito Transporte Internacional (Art. 701 Literal m) | 108 | 0.00 | **Impuesto a Favor** | 113 | 0.00 |
| Crédito AMIR | 109 | 0.00 | | | |
| Impuesto Retenido (Art. 762-M, C.F.) | 110 | | | | |

## LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO ESTIMADO (CÁLCULO ALTERNO)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Renta Neta Gravable Estimada | 114 | 0.00 | Crédito de ITBMS (Ley 52/2012) | 117 | 0.00 |
| **Impuesto Estimado** | 115 | 0.00 | **Impuesto Estimado a Pagar** | 118 | 0.00 |
| Menos: Crédito de Arrastre | 116 | 0.00 | **Impuesto Estimado a Favor** | 119 | 0.00 |

## LIQUIDACIÓN FINAL DEL IMPUESTO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Impuesto Jurado a Pagar** | 120 | 0.00 | **Impuesto Estimado a Pagar** | 122 | 0.00 |
| **Impuesto Jurado a Favor** | 121 | 0.00 | **Impuesto Estimado a Favor** | 123 | 0.00 |

## LIQUIDACIÓN FINAL DEL IMPUESTO ESTIMADO A PAGAR

| | | |
|---|---|---|
| **ISR Primera Partida** | 124 | 0.00 |
| **ISR Segunda Partida** | 125 | 0.00 |
| **ISR Tercera Partida** | 126 | 0.00 |

## IMPUESTO COMPLEMENTARIO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Renta Neta Gravable** | 127 | 0.00 | Menos: Impuesto Pagado por Venta de Inmuebles/Muebles | 132 | |
| **Renta Neta Exenta (Literales f y l)** | 128 | 0.00 | Impuesto Pagado por Venta de Valores | 133 | |
| **Renta Neta Extranjera** | 129 | 0.00 | **Impuesto Complementario** | 134 | 0.00 |
| Mas: Ganancia de Capital por Venta de Inmuebles/Muebles | 130 | | Menos: Impuesto Pagado sobre Dividendos | 135 | |
| Ganancia de Capital por Venta de Valores | 131 | | **Impuesto Complementario a Pagar** | 136 | 0.00 |

## ACTIVOS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Caja y Banco | 137 | 1,712,679.07 | Menos: Reserva para Cuentas Malas | 146 | |
| Cuentas por Cobrar | 138 | 38,432,716.92 | Inventario | 147 | 0.00 |
| Cuentas por Cobrar a Otros | 139 | | Edificios y Mejoras | 148 | |
| Cuentas por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Local | 140 | | Terrenos | 149 | |
| Cuentas por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior | 141 | | Maquinara y Equipos | 150 | |
| Préstamos por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Local | 142 | | Mobiliario y Enseres | 151 | |
| Préstamos por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior | 143 | | Menos: Depreciación Acumulada | 152 | |
| Préstamos por Cobrar-Local | 144 | | Otros Activos | 153 | |
| Préstamos por Cobrar-Exterior | 145 | | **Total de Activos** | 154 | 40,145,395.99 |

## PASIVOS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Cuentas por Pagar | 155 | 728,755.88 | Préstamos por Pagar-Exterior | 161 | |
| Cuentas por Pagar - Exterior | 156 | | Préstamos por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Local | 162 | |
| Cuentas por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Local | 157 | | Préstamos por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior | 163 | |
| Cuentas por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior | 158 | | Reservas para Prestaciones Laborales | 164 | |
| Cuentas por Pagar Casa Matriz o Filial en el Exterior | 159 | | Acciones Preferidas Ley 52/2012 | 165 | |
| Préstamos por Pagar-Local | 160 | | Otros Pasivos | 166 | 39,377,186.95 |
| | | | **Total de Pasivos** | 167 | 40,105,942.83 |

**ANÁLISIS DE SUPERÁVIT**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Superávit Acumulado Inicial | 168 | 0.00 | **Ganancia de Capital (Inmuebles, Muebles y Valores)** | 172 | 0.00 |
| **Ganancia Neta** | 169 | 29,453.16 | Menos: Dividendos Distribuidos Durante el Periodo | 173 | |
| Déficit Acumulado Inicial | 170 | 0.00 | Superávit de Reevaluación y Otros Ajustes | 174 | |
| **Pérdida Neta** | 171 | 0.00 | Otros cargos Contra el Superávit | 175 | |
| | | | **Total del Superávit** | 176 | 29,453.16 |

**PATRIMONIO**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Acciones Comunes | 177 | 10,000.00 | **Superávit** | 180 | 29,453.16 |
| Acciones Preferidas | 178 | | **Déficit** | 181 | 0.00 |
| Acciones Sin Valor Nominal | 179 | | **Total de Patrimonio** | 182 | 39,453.16 |

**AVISO DE OPERACIÓN**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Patrimonio Sujeto de Aviso de Operación** | 183 | 39,453.16 | **Impuesto a Pagar Aviso de Operación Empresas** | 184 | 0.00 |

El contribuyente, bajo gravedad de juramento, declara que al imputar un costo, gasto o ingreso tanto de fuente panameña como de fuente extranjera o exenta, lo hace cumpliendo con todas las disposiciones legales, reglamentarias y de cualquier tipo, vigentes en la República de Panamá, incluyendo todas las retenciones sobre los pagos efectuados de manera directa, a través de interpuesta persona o por cualquier otra vía, a beneficiarios radicados en el exterior.

**REPRESENTANTE LEGAL**

Nombre
ABRAHAM ASSIS
Cédula
N-15-329

**CONTADOR**

Nombre
ODALYS REYNA RUIZ
Cédula
8-711-171
CPA
0474-200

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

----------**Declaración Jurada**----------

Comparecieron ante mí, **RICARDO ADOLFO LANDERO MIRANDA**, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-ciento tres-dos mil trescientos treinta y siete (4-103-2337), por este medio los señores Abraham Assis varón, mayor de edad, casado, comerciante, con cedula de identidad personal No.N-15-329; Samuel Assis Abadi, varón, mayor de edad, casado, comerciante con cedula de identidad personal No.8-757-1593 y Julio C. Ortiz S., varón mayor de edad, casado, contador con cedula de identidad personal No.8-195-960 en cumplimiento con Acuerdo No.8-2000 de 22 de mayo de 2000 (Modificado por el Acuerdo 10-2001 de 17 de agosto de 2001, el Acuerdo No.7-2002 de 14 de octubre de 2002 y el Acuerdo 3-2005 de 31 de marzo de 2005) sobre la entrega de los estados financieros auditados anuales del emisor Absa Financial Corp. certificamos lo siguiente:-

a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado financiero Anual correspondiente;--------

b. Que a nuestro juicio, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley 1 de 1999 y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.----------

c. Que a nuestro juicio los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de la persona registrada o sujeta a reporte, para el período correspondiente.----------

d. Que los firmantes:----------

d.1 Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa;

d.2 Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre la persona registrada o sujeta a reporte y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados. ----------

d.3 Han evaluado la efectividad de los controles internos del emisor dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros. ----------

---

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

e. Que cada uno firmantes ha revelado a los auditores de la persona registrada o sujeta a reporte y al comité de auditoría (o a quien cumpla funciones equivalentes) lo siguiente:----------

e.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de la persona registrada o sujeta a reporte para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicando a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.----------

e.2 Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de la persona registrada o sujeta a reporte.----------

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

Abraham Assis
Presidente/Director/Gerente General

Samuel Assis Abadi
Tesorero/Director

Julio Ortiz
Director Financiero

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO

**RICARDO ADOLFO LANDERO MIRANDA,**

Notario Público Décimo del Circuito de Panamá.