

ALBROOK LEASING COMPANY INC
INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL (Formulario IN-A)
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

RAZON SOCIAL DEL EMISOR:

ALBROOK LEASING COMPANY INC.
R.U.C. 2016781-1-742699

VALORES QUE HA REGISTRADO:

BONOS CORPORATIVOS

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR:

Teléfonos: 207-8888 ; Fax: 207-8804

NUMERO DE RESOLUCION DE LA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES:

SMV No. 84-12 del 15 de marzo de 2012

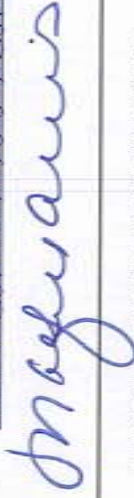
DIRECCION DEL EMISOR:

Calle 56 A Este, San Francisco, Edificio
Arizona, Ciudad de Panamá, Rep. De
Panamá

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

mmoreno@gjp.com.pa y gagraje@gjp.com.pa

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:



MAYOR ALFREDO ALEMAN CHIARI

Presentamos este formulario de Información Trimestral para dar cumplimiento a lo estipulado en el Decreto Ley 1 de 8 de junio de 1,999 y al Acuerdo No. 18-00 del 11 de octubre del 2000.



I PARTE

I. INFORMACION DE LA COMPAÑÍA

A. Historia y Desarrollo

ALBROOK LEASING COMPANY INC., es una sociedad anónima debidamente constituida y en existencia de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Publica No. 13634 del 30 de junio del 2011.

Las acciones podrán ser expedidas de forma nominativa, los certificados de acciones llevaran la firma del presidente de la Junta Directiva, el registro de acciones exigido por ley será llevado en el lugar que designe la junta directiva del Emisor. Actualmente el capital social de del Emisor es de 100 acciones comunes con un valor de B/. 100.00 cada una, todas emitidas y en circulación.

La duración de la sociedad es indefinida, pero podrá disolverse en cualquier momento por resolución adoptada en reunión de los accionistas. Las oficinas principales del Emisor están ubicadas en Calle 56 A Este, San Francisco, Edificio Arizona, Ciudad de Panamá, Republica de Panamá.

B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante

El Pacto Social de ALBROOK LEASING COMPANY INC. esta contenido dentro de la Escritura Publica No. 13634 del 30 de junio del 2011 de la Notaria Quinta del circuito de Panamá, debidamente inscrita en la Ficha No. 742699, Documento No. 2016781 del Registro Publico desde el 27 de julio del 2011.

La Sociedad podrá dedicarse en cualquier país o territorio a bienes raíces en general, venta y alquiler de residencias, condominios, diseño de planos, desarrollo de proyectos turísticos, residenciales, comerciales, administración de edificios, establecer, gestionar o llevar a cabo en general el negocio de asesoramiento, inversiones y corredería en todas sus ramas y organizar llevar a cabo y emprender cualquier negocio, transacción u operación que comúnmente se lleva a cabo por inversionistas, capitalistas, promotores, aseguradores de la emisión de acciones y otros valores u obligaciones de personas, compañías, sociedades anónimas, sociedades colectivas o por asociación, o por promotores y corredores de bienes raíces , opciones o concesiones o por comerciantes y mercaderes.

Establecer, gestionar o llevar a cabo el negocio de agencias y representaciones especialmente de corporaciones, sociedades o personas y distribución de cualquier producto o mercancía así como el de manejar y comerciar tanto por su propia cuenta, como por cuenta de otras en materias prima, bienes, efectos, mercaderías, productos medicinales, y otros bienes y productos de cualquier clase, naturaleza y descripción. Toda clase de inversiones en actividades o en otras empresas.

Desde su fundación y hasta la fecha de este informe, el Emisor no ha sido sujeto de reclasificación, fusión, escisión o consolidación de ningún tipo. Adicionalmente al mejor conocimiento de sus directores, la empresa no ha sido demandada o querrelada ante ningún tribunal local o extranjero.

C. Descripción del Negocio

A la fecha la empresa se dedica al negocio de extender facilidades de crédito a un conglomerado de compañías relacionadas. Los fondos producto de la emisión de bonos fueron utilizados con este propósito.

D. Estructura Organizativa

La empresa no cuenta con una organización administrativa propia, actualmente la Administración es ejercida por una compañía afiliada del Grupo.

E. Propiedades, Plantas y Equipo

La empresa no cuenta con propiedades, mobiliarios, o equipo significativo a la fecha.

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

Actualmente la empresa no mantiene inversiones en Tecnología, Investigación y Desarrollo.

G. Información sobre tendencias

Tendencias Macroeconómicas

Según datos publicados por "Panamá Economía Insight", Ministerio de Economía y Finanzas y el Instituto Nacional de Estadística y Censo "INEC", la economía de Panamá muestra las siguientes tendencias:

	2010	2011	2012
Crecimiento económico real %	7.1	10.6	10.7
Tasa de inflación %	4.0	5.9	5.7
Tasa de desempleo %	6.5	5.5	4.5

Este crecimiento económico de la República de Panamá obedece principalmente a la construcción y la explotación de minas y canteras las cuales lideraron el crecimiento económico. Se ha incrementado el número de proyectos de construcción, la superficie construida y la inversión tanto en las residenciales y no residenciales, al mismo tiempo que continúan en ejecución grandes obras de infraestructura como la línea uno del Metro de Panamá y la ampliación del Canal de Panamá, esta última con un avance cercano al 50%.

Entre otros factores que influyeron al crecimiento económico de Panamá se encuentra el transporte, almacenamiento y comunicaciones, sigue creciendo por el mayor desempeño del transporte aéreo, principalmente el internacional de pasajeros. En tanto que los puertos movilizaron mas cargas, a pesar de las afectaciones que sufrió la actividad por los días de huelga y disturbios en la ciudad de Colon durante octubre y noviembre, como respuesta de una propuesta gubernamental para la venta de tierras de la Zona Libre de Colon.

La actividad de Hoteles y restaurantes también tuvo un crecimiento notable que se resume en un mayor gasto de los turistas y en ocupación hotelera. En tanto el comercio al por mayor continua creciendo por el aumento al exterior que ha realizado la Zona Libre de Colon (8.5%) y las ventas del comercio minorista.

El Sistema Bancario Nacional apporto B/. 21,716 millones en nuevos financiamientos. Al mismo tiempo que la solidez y confianza en el Sistema Bancario Nacional le permitió mayor captación de depósitos (B/. 5,029 millones adicionales).

Tendencias de la industria de alquiler de locales comerciales

Albrook Leasing no posee bienes a su nombre, sin embargo la actividad económica principal de sus deudores es el alquiler de locales comerciales. A continuación se muestra un breve resumen del sector Inmobiliario y de la Construcción.

La actividad de la Construcción continuó dinámica. Es así, que el total de proyectos de construcción aumentó 5.3%, sumando 9,366 proyectos entre los nueve principales distritos, la cifra más alta alcanzada en el sector en por lo menos los últimos cinco años. Los proyectos fueron mayormente residenciales, 96.2% del total, mientras que los destinados a otro fin, 3.8%. Sin embargo, estos últimos crecieron 23.8%.

La superficie construida se recuperó con respecto al año pasado, incrementándose 19.2%, totalizando 2,922.8 miles de metros cuadrados que incrementarán las inversiones en B/.1,282.4 millones, 33.4% más.

Cabe resaltar que el 53.0% de la superficie correspondió a proyectos no residenciales como centros comerciales nuevos y ampliación de los existentes, destacaron los incrementos en los distritos de: La Chorrera (797.6%), Panamá (79.0%), David (23.2%) y Arraiján (15.6%). La inversión por estos proyectos representó el 58.6% del total al sumar B/.752 millones, equivalente a un incremento de 44.2% con respecto a 2011.

En cuanto a los proyectos residenciales, la superficie construida fue de 1,373.5 miles de metros cuadrados y la inversión por B/.530.4 millones, incrementos de 8.8% y 20.5%, respectivamente. Destaca el desarrollo de proyectos de casas en los distritos de Arraiján, David, Santiago, Panamá y Chitré.

Las obras de ampliación del Canal de Panamá hasta el 30 de noviembre, registraron un avance de 48.9%. Una de las obras es la construcción del puente sobre el Canal en el lado Atlántico, con una longitud de 4.6 kilómetros, incluyendo sus viaductos, y una elevación de 75 metros sobre el nivel del mar.

Con respecto a la construcción del metro de la ciudad de Panamá, contó con un avance de 54.0%. Destacándose la llegada de la tuneladora Marta a la estación Santo Tomás, que hasta ese punto colocó 1,620 anillos conformados por dovelas (piezas de hormigón armado), desde que inició su recorrido el 23 de enero de 2012 en la trinchera sur de Albrook.

yd

La actividad Inmobiliaria creció en un 34 %, el índice acumuló un promedio de 226 puntos versus los 169 de 2011, además de un incremento de 26% durante diciembre pasado cotejado con igual periodo del año anterior.

Un crecimiento de 34% reportó el índice de Actividad de Portalinmobiliario.com (IAP) durante 2012, según lo acumulado durante el año y medido con igual promedio de 2011. En efecto, las cifras arrojan una media de 226 puntos de enero a diciembre de 2012 versus los 169 puntos del mismo periodo del año anterior.

Asimismo, el indicador evidenció una alza de 26% en diciembre pasado cuando alcanzó los 185,23 puntos medido con igual mes de 2011 cuando llegó a los 146,74 puntos. El mes que alcanzó el mayor puntaje fue octubre con 256,68 puntos, seguido de agosto con 256,20, ubicándose, muy por encima, de la media del año.

Cabe destacar que el comportamiento del IAP durante los últimos 12 meses confirma el dinamismo sostenido que el sector ha venido mostrando.

II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

	31-Dec-12		31-Dec-11	
	No auditados		Auditados	
Activos Corrientes				
Efectivo Disponible	64,066		10,000	
Intereses y Comisiones por Cobrar	323,491		-	
	387,547		10,000	
Pasivos corrientes				
Gastos acumulados por pagar	59,564		-	
	59,564		-	
Índice de liquidez (activo corriente/ pasivo corriente)	6.51		10	

Al 31 de diciembre 2012 la compañía muestra un índice de liquidez razonable que indica que el 6.51 % de los activos de la empresa están disponibles de forma líquida, depositados en cuentas bancarias de instituciones de prestigio.

B. Recursos de Capital

	31-Dec-12		31-Dec-11	
	No auditados		Auditados	
Pasivos	54,684,664		1,250	
Capital				
Utilidades Retenidas	10,000		10,000	
Total del Recurso de Capital	(660)		(1,250)	
	9,340		8,750	

Al 31 de diciembre 2012 el patrimonio reflejaba un valor de B/. 9,340 conformado por acciones por un valor nominal de B/. 10,000 y pérdidas acumuladas por un valor de (660). Los pasivos totalizan B/. 54,684,664 conformados por fondos obtenidos mediante emisión de bonos en (3) series por un valor de B/. 54,625,000, e intereses y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre por un valor de B/. 59,564.

49

C. Resultados de las Operaciones

(en balboas)	31-Dec-12		31-Dec-11	
	No auditados		Auditados	
Ingresos				
Comisiones		620,000	-	-
Intereses		2,138,125	-	-
		<u>2,758,125</u>		
Gastos				
Comisiones		610,839		
Intereses		2,129,542		
Impuestos		8,430		250
Honorarios		5,277		
Gastos Legales		3,333		1,000
Varios		114		-
		<u>2,757,535</u>		<u>1,250</u>
Utilidad neta antes de impuestos		590		(1,250)
Impuesto Sobre la Renta		-		-
Utilidad (Perdida) Neta		590		(1,250)

Al 31 de diciembre los ingresos totalizan un monto de B/. 2,758,125, producto de los intereses ganados por préstamos otorgados por un valor de B/. 2,129,542 así como las comisiones ganadas producto de la colocación de los préstamos por un valor de B/. 620,000. Los gastos asociados para el mismo período suman un total de B/. 2,757,535, a los cuales se adicionan ingresos por intereses de plazo fijo por un valor de B/. 8,584. Como resultado una utilidad del período un valor de B/ 590.

D. Análisis de Perspectivas

El Emisor a futuro espera seguir operando bajo el mismo sistema, extendiéndole facilidades a Empresas Relacionadas con el producto de emisiones u otras facilidades bajo las cuales el emisor actúa como acreedor de ser conveniente, el emisor podrá llevar a futuro otras emisiones de valores con el mismo fin.

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

A. Identidad, funciones y otra información relacionada

1. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

La Junta Directiva de la Empresa está constituida de las siguientes personas:

MAYOR ALFREDO ALEMAN

Cargo: Presidente
Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 12 de Noviembre de 1948
Domicilio Comercial: Calle 56 A Este, San Francisco, frente al supermercado Kosher, Edificio Arizona, Panamá, República de Panamá.

Mayor Alfredo Alemán Chiari es fundador, Presidente y el mayor accionista de Grupo Los Pueblos, S.A. (GLP). GLP es una corporación privada establecida en Panamá, desde 1986 y es uno de los más grandes desarrolladores de proyectos inmobiliarios en América Latina. GLP se dedica a la construcción, promoción y operación de una amplia gama de proyectos comerciales y residenciales, desde centros comerciales, edificios de oficinas, hasta residenciales de alta y baja densidad, como de desarrollos turísticos. En el campo de las actividades de inversión, GLP ha participado en complejos de entretenimiento y franquicias internacionales. GLP trabaja conjuntamente con importantes compañías de renombre local e internacional y mantiene relaciones con los mayores bancos en Panamá y participa en el desarrollo del Proyecto Panamá, Santa María Golf & Country Club. En estos momentos GLP promueve el Proyecto Inmobiliario más innovador en América Latina, que consiste en la construcción de las primeras islas artificiales, con el propósito de un desarrollo residencial de la más alta calidad y exclusividad, denominado Ocean Reef Island Residences.

Es actualmente Socio del Club Unión, Club de Yates & Pesca, Museo Contemporáneo, Balboa Yacht Club.
Realizó sus Estudios en Valley Forge Military Academy and Junior College, Pennsylvania Estados Unidos de América.
Colegio La Salle, Panamá, Rep. de Panamá

JOSE RAUL ARIAS

Cargo: Secretario
Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 15 de Julio de 1953
Domicilio Comercial: Calle 56 A Este, San Francisco, frente al supermercado Kosher, Edificio Arizona, Panamá, República de Panamá.

Egresado de la Universidad San Pedro Montes de Oca, Costa Rica en 1980, en la cual obtuvo Licenciatura en derecho, adicional obtuvo Maestría en Derecho Marítimo en Tulane University, New Orleans Louisiana 1981.

A ejercido su labor profesional en importantes Firms de abogados como lo son: Arosemena, Noriega & Castro (1981-1982), Galindo, Arias & López (1982-1987), Arias, Alemán & Mora hasta la fecha, en la cual brinda sus servicios actualmente.

Es miembro activo de Club 20-30 de Panama.

JULIO OSVALDO MOSQUERA

Cargo: Tesorero
Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 05 de Diciembre de 1944
Domicilio Comercial: Calle 56 A Este, San Francisco, frente al supermercado Kosher, Edificio Arizona, Panamá,

Es egresado de la Universidad de Panamá, con el título de Licenciatura en Economía con especialización en Finanzas.

Con más de 32 años de acumen profesional, inició su carrera en el sector público, aportando al país, entre otros proyectos, la dirección del Centro de Desarrollo Industrial, la creación del primer programa de créditos para la pequeña y mediana industria, y la fundación del primer Banco de Desarrollo.

Como líder financiero en el sector privado, ha sido responsable de la exitosa estructuración financiera, ejecución y desarrollo de proyectos de inversión por una suma superior a los 600 millones de dólares. Es miembro de la Junta Directiva de prestigiosas organizaciones y ha ejercido la docencia universitaria en la Universidad de Panamá.

2. Empleados de importancia y asesores

El emisor no cuenta con personal ni ejecutivos, ya que subcontrata los servicios que requiere.

3. Asesores Legales

La compañía ha designado como sus asesores legales externos a la Firma **ORDOÑEZ CHEA & ASOCIADOS**, Representada por Marie Ordoñez Chea.

ORDOÑEZ CHEA & ASOCIADOS, esta ubicada en el Dorado, Calle Miguel Brostella, Plaza Camino de Cruces, piso No. 5 Oficina 501, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Teléfono: 360 -2246 / 360 -2247 fax: 360 - 2248

Los Asesores Legales confirman que la compañía es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la Republica de Panamá, que los actos referentes a esta emisión han sido debidamente aprobados por los órganos corporativos pertinentes y que los Bonos constituyen obligaciones validas legales y exigibles de las misma.

4. Auditores

En cumplimiento con el 16 de Artículo 16 del Acuerdo No. 7-2002 del 14 de Octubre del 2002 de la Comisión Nacional de Valores, Albrook Leasing Company Inc. denomina como Auditores Externos a la Firma **MANN LEE Y ASOCIADOS, S.A.**, Representada por José Alberto Mann White con licencia de idoneidad No. 441.

La Firma de Contadores Públicos Autorizados, **MAN LEE Y ASOCIADOS, S.A.** es la encargada de realizar la auditoria externa. La misma se encuentra ubicada en Calle 60 Obarrio, Edificio No. 27, Teléfono: 264 - 2129 / 264 - 1812 Fax: 264 - 1822.

6. Designación por acuerdo o entendimientos

No Aplica

B. Compensación

Los Directores y Dignatarios de la empresa no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, de parte de la empresa, ni este les reconoce beneficios adicionales. Desde la constitución de la compañía hasta la fecha, los Directores y Dignatarios no han recibido pago de Dietas. Sin embargo la empresa se reserva el derecho de definir un plan de compensación para los Directores y Dignatarios.

C. Práctica de la Directiva

La Junta Directiva deberá tener tres Directores. El número de los Directores podrá ser aumentado de tiempo en tiempo. Inicialmente constara con un Presidente, un Tesorero, un Secretario. Con sujeción a las disposiciones de la Ley y el Pacto Social el número y término de duración del cargo de Directores será fijado por la Junta Directiva. Salvo lo dispuesto al contrario de los estatutos de la Sociedad, en caso de vacantes de la Junta Directiva, la mayoría de los Directores en ejercicio de sus funciones, aunque no constituyan quórum, podrán elegir los Directores que se requieran para llenar tales vacantes. No es necesario que los Directores sean accionistas. La mitad mas uno del número de Directores o el número que especifiquen de tiempo en tiempo la asamblea de accionistas, presentes personalmente o por medio de apoderado constituirán quórum en cualquier sesión de la Junta Directiva.

La Junta Directiva podrá ejercer todas las facultades de la sociedad con excepción de aquellas que la Ley o este Pacto Social o los estatutos, confieran o reserven a los accionistas.

En cualquiera sesión de la Junta Directiva, cualquier Director podrá ser representado y votar por medio de apoderado o apoderados nombrados por instrumento escrito, publico o privado, con o sin poder de sustitución de quienes no necesitan ser Directores.

La Junta Directiva nombrara de entre su seno, por mayoría de votos, un Presidente de la Junta, quien presidirá todas las reuniones que determine la Junta. Las ausencias del presidente de la junta Directiva serán suplidas por el Director designado para tal efecto en la reunión de que se trate. El cargo de Presidente de la Junta no será incompatible con otros cargos o funciones de Dignatario de la propia sociedad.

Un Director podrá tener cualquier cargo remunerado con la sociedad además del cargo de Director. Los Directores no estarán inhabilitados para celebrar a título personal, directa o indirectamente, con permiso de la Junta Directiva, contratos, arreglos o tratos con la sociedad.

La Junta Directiva podrá nombrar dos o mas miembros de su seno para constituir un Comité Ejecutivo o cualquier otro Comité o Comités, los cuales tendrán y ejercerán las facultades de la Junta Directiva, hasta el punto y con sujeción a las restricciones expresadas en el Pacto Social o por las resoluciones que se nombran tal comité o Comités.

D. Empleados

El Emisor no cuenta con personal.

E. Propiedad Accionaria

La propiedad accionaria directa de los Directores, Dignatarios, y Ejecutivos principales se presenta a continuación:

GRUPO	CANTIDAD DE ACCIONES	% RESPECTO DEL TOTAL DE ACCIONES EMITIDAS	NUMERO DE ACCIONISTAS	% QUE REPRESENTAN RESPECTO DE LA CANTIDAD TOTAL DE ACCIONISTAS
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	0	0%	0	0%
Otros empleados	0	0%	0	0%

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

Identidad, Numero de acciones y cambios en el porcentaje accionario de que son propietarios efectivos la persona o personas que ejercen el control,

Albrook Leasing Company Inc., es una compañía registrada en la Republica de Panamá. La propiedad accionaria de cada uno de sus accionistas se detalla a continuación:

ACCIONISTAS	NUMERO DE ACCIONES	% DEL NUMERO DE ACCIONES	NUMERO DE ACCIONISTAS	% DEL NUMERO DE ACCIONISTAS
1	63	63%	1	63%
2	37	37%	1	37%

Albrook Leasing Company Inc. tiene dos accionistas que se detallan a continuación:

Grupo Istmo Assets sociedad panameña constituida según las leyes de la Republica de Panamá, según ficha 543235 del Registro Publico, inscrita el 27 de Octubre del 2006, actualmente es dueña del 63% de las acciones emitidas por Albrook Leasing Company Inc.

Grupo Los Pueblos sociedad panameña constituida según las leyes de la Republica de Panamá, según ficha 274841 del Registro Publico, inscrita el 09 de julio de 1993, actualmente es dueña del 37% de las acciones emitidas por Albrook Leasing Company Inc.

Desde su fundación, Albrook Leasing Company Inc. no ha tenido cambios sustanciales en su propiedad accionaria. De acuerdo al Pacto Social de la compañía, todas las acciones emitidas tendrán los mismos derechos y privilegios, y cada acción tendrá derecho a un voto en todas las Juntas Generales de los Accionistas.

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

Sociedades que tienen Directores o Dignatarios comunes con la Solicitante

MAYOR ALFREDO ALEMÁN CHIARI

Actualmente forma parte de la Junta Directiva de las siguientes empresas, entre otras:

COMPañA	CARGO
INMOBILIARIA ALBROOK, S.A.	Presidente
L.P. CENTURY INVESTMENT INC.	Presidente

JOSE RAUL ARIAS

Actualmente forma parte de la Junta Directiva de las siguientes empresas, entre otras:

COMPañA	CARGO
INMOBILIARIA ALBROOK, S.A.	Secretario
L.P. CENTURY INVESTMENT INC.	Secretario

VINCULOS

No existe ningún vínculo familiar dentro de los miembros de la Junta Directiva.

VI. TRATAMIENTO FISCAL

Ganancias provenientes de la enajenación de Bonos

De conformidad con el artículo 269(1) DEL Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se consideran gravables las ganancias ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos para los efectos del Impuesto Sobre la Renta, del Impuesto de Dividendos, ni del Impuesto Complementario, siempre y cuando los bonos estén registrados en la Comisión Nacional de Valores de Panamá y dicha enajenación se de a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley No. 18 del 19 de junio 2006,(i) el vendedor estará sujeto al Impuesto Sobre la Renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija del 10%, (ii) e comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al 5% del valor total de la enajenación, como adelanto respecto del Impuesto Sobre la Renta de las ganancias de capital pagaderos por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de 10 días posteriores a la fecha de retención. (iii) El vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto Sobre la Renta respecto de ganancias de capital, y (iv) Si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del Impuesto Sobre la Renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en e exceso como un crédito fiscal.

Intereses generados por los Bonos

De conformidad con el Artículo 270 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 modificado por la ley No. 8 del 15 de marzo del 2010, establece que estarán exentos del Impuesto Sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Comisión Nacional de Valores y que, además, sean colocados a través de una Bolsa de Valores o de otro mercado organizado. En vista que los Bonos fueron colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozaran de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores por suscriptores no constituye el proceso de colocación de dichos valores y por tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se vera afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozaran de los mencionados beneficios fiscales.

Si los Bonos no hubieren sido inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causaran un Impuesto Sobre la Renta del 5% retenido por el Emisor.

Información adicional

Los Bonos de esta Emisión están sujetos a las leyes de la Republica de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Comisión Nacional de Valores sobre la materia. Los Bonos han sido autorizados para su venta en oferta publica por la Comisión Nacional de Valores según Resolución SMV No.84-12 del 15 de marzo del 2012.

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

No Aplica

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	AÑO TERMINADO AL 31 DE DIC. 2012	AÑO TERMINADO AL 31 DE DIC. 2011	NO APLICA	NO APLICA
Ventas o Ingresos Totales	2,758,125	-		
Margen Operativo	0.02%	0.00%		
Gastos Generales y Administrativos	2,757,535	1,250		
Utilidad o Pérdida Neta	590	(1,250)		
Acciones Emitidas y en Circulación	100	500		
Utilidad o Pérdida por Acción	6	(3)		
Depreciación y Amortización	20	-		
Utilidades o Pérdidas no Recurrentes	-	-		

BALANCE GENERAL	AÑO TERMINADO AL 31 DE DIC. 2012	AÑO TERMINADO AL 31 DE DIC. 2011	NO APLICA	NO APLICA
Activo Circulante	387,985	10,000		
Activos Totales	54,693,904	10,000		
Pasivo Circulante	59,564	1,250		
Deuda a Largo Plazo	54,625,000	-		
Acciones Preferidas	-	-		
Capital Pagado	10,000	10,000		
Utilidades Retenidas	(660)	(1,250)		
Total Patrimonio	9,340	8,750		
Razones Financieras:				
Dividendo / Acción	-	-		
Deuda Total / Patrimonio	5,855	0		
Capital de Trabajo	328,421	8,750		
Razón Corriente	6.51	8.00		
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	0.00	-		

Handwritten mark

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto presentamos los estados financieros comparativos correspondientes a los periodos 2012 y 2011, preparados por Auditores Independientes de la Firma Mann Lee y Asociados, S.A. los mismos incluyen lo que se muestra a continuación:

- a Informes de los Auditores Independiente.
- b Estado de Situación Financiera
- c Estado de los Resultados Integrales
- d Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionista
- e Estado de Flujos de Efectivo
- f Notas de los Estados Financieros

Los estados Financieros fueron presentados a tiempo a la administración.

IV PARTE

GOBIERNO CORPORATIVO

A la fecha del presente informe, el Emisor no ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo contenidas en el acuerdo No. 12-2003 de 11 de Noviembre de 2003, por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Comisión Nacional de Valores.

Sin embargo, el Pacto Social del Emisor y sus modificaciones contienen reglas generales de Gobierno Corporativo, y adicionalmente, el Emisor esta en el proceso de establecer reglas de Gobierno Corporativo mas amplias.

El pacto Social del Emisor, así como también las buenas practicas del Emisor, contienen reglas y practicas de Gobierno Corporativos tales como:

- La supervisión de las actividades de la Organización por la Junta Directiva.
- La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y el levantamiento de Actas que reflejen la toma de decisiones.
- La celebración de reuniones periódicas de la Junta Directiva y la Junta de Accionistas.
- Los Directores, Dignatarios y Accionistas tiene derecho a recabar y obtener información de las actividades del Emisor.
- Llevar los registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.
- Se llevan controles para la protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades, mediante el control de firmas en cuentas bancarias, y la supervisión en cuanto a la administración de los activos del Emisor.
- Existen mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.

El Emisor, su Junta Directiva y sus Accionistas utilizan buenas practicas éticas y empresariales para la administración de sus negocios. No obstante, actualmente no existen reglas expresas de Gobierno Corporativo que regulen:

- Los criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.
- Los criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.
- El control de poder de un grupo reducido de empleados o directivos.
- La adopción de Código de Ética.
- La existencia de políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.
- Los conflictos de intereses que puedan surgir entre directores, dignatarios y ejecutivos claves, así como la toma de decisiones.
- Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.
- Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos claves.
- Políticas que regulen incompatibilidad de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.
- Composición de la Junta Directiva: la Junta Directiva esta compuesta por 3 Directores, los cuales no son considerados directores independientes de la Administración ni de los Accionistas.
- Accionistas: los requerimientos de Gobierno Corporativo relativo a los Accionistas contenidos en el Acuerdo 12-2003 no aplican, toda vez que no es una oferta publica de acciones.
- Comités: a pesar de la existencia de buenas practicas utilizadas por el Emisor durante su gestión diaria, el Pacto Social no contiene reglas expresas de Gobierno Corporativo que apoyen a la administración de la Junta Directiva, ni aseguren los derechos de los accionistas, tales como la creación de un Comité de Auditoria. Comité de Administración de Riesgo, Comité de Evaluación y Postulación de Directores Independientes y ejecutivos claves, o su denominación equivalente, y Comité de Cumplimiento.

V PARTE

ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

No aplica

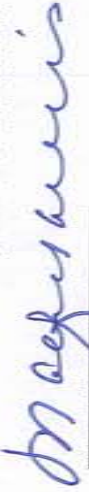
VI PARTE

DIVULGACION

La divulgación de este informe se realizara por medio de:

- El envío, por el Emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionista e inversionistas registrados, así como cualquier interesado que lo solicitare.

Posible fecha de Divulgación 01 de abril del 2013.



Mayor Alfredo Alemán
Representante Legal



Albrook Leasing Company, Inc.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2012

Albrook Leasing Company, Inc. Estados Financieros 2012

Páginas

Contenido

Informe de los auditores independientes

1 - 2

Estado de situación financiera

3

Estado de resultados

4

Estado de cambios en el patrimonio

5

Estado de flujos de efectivo

6

Notas a los estados financieros

7 - 18

Dictamen de los Auditores Independientes

Junta Directiva y Accionistas
Albrook Leasing Company, Inc.

Hemos auditado los estados financieros de Albrook Leasing Company, Inc. que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, y los estados de resultados, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relacionado a la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y hacer estimaciones contables que sean razonables a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no tienen errores de importancia relativa.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos selectivos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores de importancia relativa de los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relacionado a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad para diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno. Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas de control contabilidad utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Albrook Leasing Company, Inc. al 31 de diciembre de 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Compañía es parte de un grupo de compañías que mantienen saldos y transacciones relacionadas significativas entre sí. Debido a la naturaleza de esas relaciones, es posible que los términos contratados y resultados de las operaciones no sean los mismos de aquellos que normalmente resulten de transacciones entre compañías no relacionadas.

Mann & Lee y Asociados

7 de febrero de 2013

Panamá, República de Panamá

Albrook Leasing Company, Inc.

Estado de situación financiera
31 de diciembre de 2012
En balboas

	Notas	2012	2011
Activos			
Activo corriente			
Efectivo	4	64,056	10,000
Intereses por cobrar – partes relacionadas	5	323,491	-
Otros activos		<u>438</u>	<u>-</u>
Total de activos corrientes		<u>387,985</u>	<u>10,000</u>
Activo no corriente			
Préstamos por cobrar – partes relacionadas	6	54,305,141	-
Mobiliario y equipo – neto	7	<u>778</u>	<u>-</u>
Total de activos		<u>54,693,904</u>	<u>10,000</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar accionistas		-	1,250
Cuentas por pagar y otros pasivos	8	<u>59,564</u>	<u>-</u>
Total de pasivos corrientes		<u>59,564</u>	<u>1,250</u>
Pasivo a largo plazo			
Bonos por pagar	9	<u>54,625,000</u>	<u>-</u>
Total de pasivos		<u>54,684,564</u>	<u>1,250</u>
Patrimonio:			
Acciones comunes – B/1,000 de valor nominal		10,000	10,000
Autorizadas 1,000, emitidas y en circulación –		<u>(660)</u>	<u>(1,250)</u>
10 acciones		<u>9,340</u>	<u>8,750</u>
Déficit			
Total de patrimonio		<u>54,693,904</u>	<u>10,000</u>
Total de pasivos y patrimonio			

Las notas son parte de estos estados financieros.

Albrook Leasing Company, Inc.

**Estado de situación financiera
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012
En balboas**

	2012	2011
Ingresos:		
Comisiones	620,000	-
Intereses	<u>2,138,125</u>	<u>-</u>
	<u>2,758,125</u>	<u>-</u>
Gastos generales y administrativos		
Comisiones	610,839	-
Intereses	2,129,542	-
Impuestos	8,430	250
Honorarios	5,277	-
Gastos legales	3,333	1,000
Varios	<u>114</u>	<u>-</u>
	<u>2,757,535</u>	<u>1,250</u>
Utilidad (pérdida) neta	<u>590</u>	<u>(1,250)</u>

Las notas son parte de estos estados financieros

Albrook Leasing Company, Inc.

**Estado de cambios en el patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012
En balboas**

	<u>Cantidad de Acciones Autorizadas</u>	<u>Cantidad de acciones en circulación</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Acciones comunes				
Saldo inicial y final	<u>1,000</u>	<u>100</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
Déficit acumulado				
Saldo al inicio del año	-	-	(1,250)	-
Utilidad (pérdida) neta	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>590</u>	<u>(1,250)</u>
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(660)</u>	<u>(1,250)</u>
Total patrimonio	<u>1,000</u>	<u>100</u>	<u>9,340</u>	<u>8,750</u>

Las notas son parte de estos estados financieros

Albrook Leasing Company , Inc.

**Estado de flujos de efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012
En balboas**

	Nota	2012	2011
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad (pérdida) neta		590	(1,250)
Depreciación		20	-
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Intereses por cobrar		(323,491)	-
Otros activos		(438)	-
Cuentas por pagar y otros pasivos		59,564	-
Préstamos por cobrar - partes relacionadas		(54,305,141)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(54,568,896)</u>	<u>(1,250)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisición de equipo		<u>(798)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Emisión de acciones de capital		-	10,000
Emisión de bonos		54,625,000	
Cuentas por pagar accionistas		<u>(1,250)</u>	<u>1,250</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		<u>54,623,750</u>	<u>11,250</u>
Aumento neto de efectivo		54,056	-
Efectivo al inicio del año		<u>10,000</u>	<u>-</u>
Efectivo al final del año	4	<u>64,056</u>	<u>10,000</u>

Las notas son parte de estos estados financieros.

1. Información general

La Compañía fue constituida en la República de Panamá el 30 de junio de 2011, según Escritura Pública No.13634 de la Notaría Quinta del Circuito Notarial de Panamá, República de Panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá Sistema Mercantil bajo el documento No2016781 y Ficha No.712699

La Compañía se dedica principalmente a otorgar financiamiento a un conglomerado de compañías relacionadas.

La oficina de la Compañía ésta ubicada en calle 56 Este, Patilla, Edificio Supreme Storage.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, fueron autorizados para su emisión por la Administración.

2 Normas y revisión a normas existentes que aún no son efectivas y no han sido adoptadas con anticipación por la Compañía.

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

Esta norma es el primer paso en el proceso de Sustituir la NIC 39, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para la clasificación y medición de los activos financieros y es probable que afecte la contabilidad de los activos financieros. La norma es aplicable a partir del 1 de enero de 2013. La Compañía adoptará esta norma a partir de su vigencia y está en proceso de evaluación del impacto en los estados financieros.

NIIF 10, Estados Financieros Consolidados.

El objetivo de esta NIIF consiste en establecer los principios para la preparación y presentación de estados financieros consolidados, cuando una entidad controla una o más entidades. Esta NIIF reemplaza a la NIC 27 “Estados Financieros Consolidados e Individuales” y la SIC 12 “Consolidación Especial – Entidades de Propósitos” y es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. La Compañía adoptará esta norma a partir de su vigencia y considera que la misma no tendrá efecto material en las operaciones.

NIIF 11, Acuerdos en Conjunto.

Establece los principios para la información financiera de las partes en acuerdos de conjunto, reemplazando la NIC 31 “Participación en Negocios Conjuntos” y SIC 13 “Entidades Controladas Conjuntamente – Aportaciones No Monetarias de los Participantes”. Es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013, pero no es relevante a las operaciones de la compañía.

- 2 Normas y revisión a normas existentes que aún no son efectivas y no han sido adoptadas con anticipación por la Compañía. (continuación)

NIIF 12, Divulgación de la Participación en Otras Entidades.

Se aplica a las entidades que tienen participación en una subsidiaria, acuerdo en conjunto, una asociada o en entidad estructurada no consolidada. Esta norma es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. La compañía adoptará esta norma a partir de su vigencia y considera que la misma no tendrá efecto material en las operaciones.

NIIF 13, Medición del Valor Razonable.

Establece en una sola norma un marco para medir el valor razonable y mejora las revelaciones sobre la medición del valor razonable. Esta norma se aplicará en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. La compañía adoptará esta norma a partir de su vigencia y está en el proceso de análisis del posible impacto en los estados financieros.

3. Políticas de contabilidad significativas

3.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

3.2 Base de presentación

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico. La política de contabilidad aplicadas por la Compañía son consistentes con aquellas utilizadas en el periodo anterior.

3.3 Uso de estimaciones

La administración ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos, las revelaciones de los activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos reportados de ingresos y gastos durante el período que se reporta. Los resultados pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos en un término relativamente cercano se relacionan con la vida útil estima de los activos fijos y propiedades de inversión.

3.4 Efectivo

El efectivo se presenta a su costo en el estado de situación financiera. Para propósitos de los estados de flujos de efectivo, el efectivo comprende el efectivo en caja y los depósitos a la vista en bancos.

3.5 Activos financieros

3.5.1 Intereses por cobrar

Los intereses por cobrar – partes relacionadas son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, salvo: (a) aquellos que la entidad intente vender inmediatamente o a corto plazo, los cuales son clasificados como negociables, y aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa al valor razonable con cambios en resultados; (b) aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa como disponible para la venta; o (c) aquellos para el cual el tenedor no recupera substancialmente toda su inversión inicial, a menos que sea debido a deterioro del crédito.

Los intereses por cobrar – partes relacionadas son reconocidas al costo amortizado, usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro, con ingresos reconocidos en una base de tasa efectiva.

3.5.2 Baja de activos financieros

La Compañía da baja un activo financiero sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando la Compañía ha transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa con el control del activo transferido, la Compañía reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

3.6 Pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros con cambios en resultados.

3.6.1 Cuentas por pagar

Pasivos por cuentas por pagar son registrados al costo, que es el valor razonable de la contraprestación, para ser pagado en el futuro por mercancía y servicios recibidos, fueren o no facturados a la Compañía. Las Cuentas por pagar con partes relacionadas son llevadas al costo.

Albrook Leasing Company, Inc.

**Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2012
En balboas**

3.6 Pasivos financieros (continuación)

3.6.2 Otros pasivos financieros

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

3.6.3 Bonos por pagar

Los bonos por pagar, son inicialmente medidos al valor razonable, neto de los costos de la transacción y son subsecuentemente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gastos de interés reconocidos sobre la base de tasa efectiva. Las primas sobre bonos por pagar son amortizadas bajo el método de interés efectivo.

3.6.3 Baja en cuentas de pasivos financieros

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones de la Empresa se liquidan, cancelan o expiran.

3.7 Ingresos y gastos por interés

El ingreso y el gasto por intereses son reconocido en el estado de resultados bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses.

El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un período de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libros. Al calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo considerando os términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por créditos.

3.8 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 deteriorados. 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, y se registra en los resultados de operaciones como un gasto.

3.9 Mobiliario y equipo, neto

El mobiliario, equipo están registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes, que alargan la vida de los activos son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimientos que no mejoran el activo ni prolongan su vida útil, son contabilizados a gastos de operaciones en la medida que se efectúan.

La depreciación es cargada para ser disminuida del costo de los activos, sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados, utilizando el método de línea recta con base a la siguiente tasa de depreciación, determinadas en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos:

	Porcentaje anual	Vida útil
Mobiliario y equipo	20%	5 años

La ganancia o pérdida que se genera de la disposición o retiro de un activo es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo y es reconocida en el estado de resultados.

3.10 Deterioro de valor de mobiliario y equipo

En la fecha de cada estado de situación financiera, la Compañía revisa los importes en libros de sus equipos, para determinar si existen indicios de que los mismos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Albrook Leasing Company, Inc.

**Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2012
En balboas**

3.10 Deterioro de valor de mobiliario y equipo.(continuación)

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso, salvo cuando el activo relevante se registra a un importe revalorizado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro de valor se considera un incremento de valor de la reserva de revalorización.

3.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en función de que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser fácilmente medidos. Los siguientes criterios específicos son cumplidos antes de reconocer los ingresos:

Ingresos por comisiones

Los ingresos por comisiones se reconocen al momento en que se realiza la transacción.

Intereses ganados

Los intereses ganados y pagados son reconocidos en el estado de resultados bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos que generan intereses.

El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por interés sobre un período de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libros. Al calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por créditos.

3.10 Moneda funcional

Los registros se llevan en balboas y los estados financieros están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar norteamericano como moneda de curso legal.

Albrook Leasing Company, Inc.

**Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2012
En balboas**

4. Efectivo

Un detalle del efectivo se presenta a continuación:

	2012	2011
Prival Bank	<u>64,056</u>	<u>10,000</u>

5. Intereses por cobrar partes relacionadas

Los intereses por cobrar entre partes relacionadas se detallan como siguen:

En el balance general	2012	2011
<i>Intereses por cobrar</i>		
Inmobiliaria Albrook, S.A.	<u>323,491</u>	<u> </u>

6. Préstamos por cobrar partes relacionadas

El detalle de préstamos por cobrar se presenta a continuación:

	2012	2011
Inmobiliaria Albrook, S.A.	37,505,141	-
LP Century Investment Group Inc	9,222,198	-
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	3,62,158	-
Albrook Publicidad, Inc.	<u>3,956,643</u>	<u> </u>
	<u>54,305,141</u>	<u> </u>

Albrook Leasing Company, Inc.

**Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2012
En balboas**

7. Mobiliario y equipo-neto

El resumen de otros activos se presenta a continuación:

	2012	2011
Mobiliario y equipo	798	-
Menos depreciación acumulada	<u>(20)</u>	<u>-</u>
	<u>778</u>	<u>-</u>

8. Cuentas por pagar y otros pasivos

Las cuentas por pagar y otros pasivos se detallan a continuación:

	2012	2011
I.T.B.M.S	<u>59,564</u>	<u>-</u>

9. Bonos por pagar

Los bonos corporativos por pagar se resumen a continuación:

Serie	Fecha de emisión	Tasa de Interés	Vencimiento	2012	2011
<i>Serie A</i>	Marzo de 2012	6.25%	Marzo de 2019	25,000,000	-
<i>Serie B</i>	Junio de 2012	6.25%	Junio de 2019	25,000,000	-
<i>Serie C</i>	Junio de 2012	Libor + 2.25%	Junio de 2019	<u>4,625,000</u>	<u>-</u>
				<u>54,625,000</u>	<u>-</u>

Albrook Leasing Company, Inc.

**Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2012
En balboas**

9. Bonos por pagar (continuación)

En marzo de marzo de 2012, Albrook Leasing Company, Inc. realizó una emisión de bonos corporativos hasta B/70,000,000. Esta emisión fue aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante resolución SMV No.84-12 de 15 de marzo de 2012. Las características más importantes de la emisión son las siguientes:

1. La emisión contiene dos (2) tipos de Series a saber: Las Series Garantizadas por un monto de hasta cincuenta y cinco millones de dólares (US\$55,000,000); y Series No Garantizadas por un monto de hasta quince millones de dólares (US\$15,000,000).
2. Los bonos serán emitidos en distintas series con plazos de 7 años contados a partir de la fecha de oferta.
3. La tasa de interés para los bonos podrá ser fija o variable a opción de la Compañía. En caso de ser fija, los bonos devengarán una tasa de interés que será determinada por la Compañía según la demanda del mercado. En caso de ser tasa variable, los bonos devengarán una tasa de interés anual equivalente a LIBOR a un mes, tres (3) meses o seis (6) meses mas un diferencial que será determinado según la demanda de mercado.
4. Los intereses serán pagados de forma trimestral hasta su respectiva fecha de vencimiento o hasta su redención anticipada. La base para el cálculo de los intereses será de días calendarios entre 360.
5. El capital de los bonos de la serie A y serie B serán pagados al vencimiento. No obstante la Compañía se reserva el derecho de redimir anticipadamente estas series. Los Bonos serie C se pagarán mediante 28 pagos trimestrales consecutivos equivalentes al 2.5% del capital y un pago final por el saldo insoluto.
6. Los bonos corporativos están garantizados con un Fideicomiso de Garantía Irrevocable que ha sido constituido con Prival Trust, S. A. en beneficio de los tenedores registrados de los bonos a favor del cual se ha realizado la cesión de créditos dimanantes de pagarés.
7. Los Bonos Corporativos están respaldados con crédito general de la Compañía. Adicionalmente, las Series Garantizadas serán respaldadas con Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio hasta la suma de US\$55,000,000 sobre fincas de garantes hipotecarios propiedad de Inmobiliaria Albrook, S.A., Eventos Publicitarios Albrook, S.A, Albrook Publicidad Inc., LP, Century Investment Group, Inc.

Albrook Leasing Company, Inc.

**Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2012
En balboas**

10. Impuesto sobre la renta

Los componentes principales del impuesto sobre la renta se detallan a continuación:

	2012	2011
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	589	-
Ingresos exentos	(8,584)	-
Gastos no deducibles	<u>7,848</u>	<u>-</u>
Pérdida fiscal	<u>147</u>	<u>-</u>

La Ley No.8 de 15 de marzo de 2010, estableció que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/1,500,000) anuales, pagaran en concepto de impuesto sobre la renta, la suma mayor que resulte entre el cálculo tradicional y el método alterno para el cálculo del impuesto sobre la renta (CAIR), el que consiste en calcular el total de los ingresos por el 4.67% y el resultado por la tasa del impuesto sobre la renta que corresponda. Esta misma Ley permite a los contribuyentes solicitar la no aplicación del CAIR en caso que la tasa efectiva del impuesto sobre la renta sea mayor a las tarifas establecidas.

Tomando como base los ingresos gravables para el período fiscal 2012, la Compañía reflejaría un impuesto sobre la renta alternativo, tal como se observa a continuación:

	2011	2010
Total de ingresos gravables (100%)	2,758,125	-
Menos 95.33%	<u>2,629,321</u>	<u>-</u>
Renta neta gravable	<u>128,804</u>	<u>-</u>
Impuesto Causado Alternativo – CAIR 25%	<u>32,201</u>	<u>-</u>

Para el año 2012 la administración tomó la decisión de gestionar la solicitud de no aplicación al cálculo alterno, considerando que la tasa efectiva es superior a la tasa vigente.

De acuerdo con el Artículo 720 del Código Fiscal de Panamá, para efectos de la declaración jurada de rentas, de todas las compañías se establece un período de caducidad de tres (3) años contados a partir de la fecha de la presentación de la última declaración para la revisión de las autoridades fiscales.

11. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación y es mejor evidenciado mediante cotizaciones de mercado, si existe alguno.

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

A continuación, se presenta un resumen de los supuestos utilizados en la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros más importantes de la Compañía:

Efectivo - El valor en libros del efectivo se aproxima al valor razonable, por su liquidez y vencimiento a corto plazo.

Cuentas por cobrar - El valor en libros de las cuentas por cobrar con vencimientos de un año o menos se aproxima a su valor razonable, debido a que las mismas vencen relativamente a corto plazo.

Cuentas por pagar - El valor razonable de las cuentas por pagar se aproxima al valor en libros debido a las condiciones y términos pactados y su vencimiento a corto plazo, excepto por las cuentas por pagar a partes relacionadas que tienen condiciones distintas al mercado.

Bonos por pagar - El valor en libro de los bonos por pagar se aproxima a su valor razonable, debido a que sus términos y condiciones son similares al mercado.

12. Administración del riesgo de instrumentos financieros

Riesgo de crédito - La compañía no tiene cuentas por cobrar clientes, por lo tanto, la Compañía no anticipa que incurra en riesgo de crédito.

Riesgo de liquidez - El riesgo de liquidez es el riesgo que la Compañía encuentre dificultades para obtener los fondos para cumplir compromisos asociados con las obligaciones financieras y a proveedores. La Compañía obtiene fondos de la emisión de bonos corporativos. Además, administra este riesgo manteniendo niveles adecuados de liquidez con fondos colocados en bancos.

12. Administración del riesgo de instrumentos financieros (continuación)

Riesgo de tasa de interés—El riesgo de la tasa de interés es aquel riesgo de que el valor de los instrumentos financieros puedan fluctuar significativamente como resultados de los cambios en las tasas de interés del mercado. La administración de la Empresa para evaluar los riesgos de tasas de interés y su impacto en el valor razonable de los activos y pasivos financieros, realiza simulaciones para determinar la sensibilidad en los activos y pasivos financieros.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TIMBRE NACIONAL
CIRCUITO DE PANAMÁ
NOTARÍA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

=====

DECLARACION NOTARIAL JURADA

=====

En la ciudad de Panamá, República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil trece (2013), ante mí, LICDO. JAIME EDUARDO GUILLEN ANGUIZOLA, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos cincuenta y nueve-trescientos setenta y cinco (8-359-375), compareció personalmente MAYOR ALFREDO ALEMÁN CHIARI, Varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento noventa y siete (8-190-497). Y JULIO OSVALDO MOSQUERA CORDOBA, Varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento cuarenta y cuatro-seiscientos trece (8-144-713), presidente, tesorero y secretario, respectivamente de ALBROOK LEASING COMPANY INC., sociedad anónima inscrita en la ficha siete cuatro dos seis nueve nueve (742699), documento REDI dos cero uno seis siete ocho uno (2016781), de la sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en la Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá, provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el acuerdo siete-dos mil dos (7-2002), de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:

- A. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil doce (2012).
- B. Que a su juicio, los Estados Financieros no contienen información 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 nos sean tendenciosas o engafosas a la luz de las circunstancias en las que fueran hechas.
- C. Que a su 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 ALBROOK LEASING COMPAY INC., para el periodo correspondiente del primero (1) de enero de dos mil doce (2012) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil doce (2012).
- D. Que los firmantes: d1 son responsable del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa; d2 Han diseñado los mecanismos de control interno que toda la información de importancia sobre ALBROOK LEASING

Nº 102507

COMPANY, INC. Sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados, d3 Han evaluado la efectividad de los controles internos del emisor dentro de los noventa (90) dias previos a la emisión de los Estados Financieros, d4 Han presentado en los Estados Financiero sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a la fecha.....

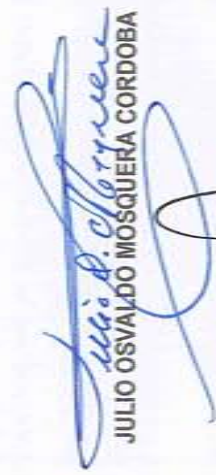
E. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.** Y al comité de auditoría (o a quien funciones equivalente) lo siguiente e1 todas las deficiencias significativas que surjan en el mercado del diseño y operación de los controles internos, que pueden afectar negativamente la capacidad de la persona registrada o sujeta a reporte para registrar, procesar y reportar información financiera, he indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de

ALBROOK LEASING COMPANY, INC......

Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos o no de cambio significativos en los controles internos de **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.** 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 diferencias dentro de la empresa.-Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Comisión Nacional de valores.--Leida como le fue en presencia de los testigos instrumentales ANA BALLESTEROS, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos cuarenta y tres trescientos cuarenta y cinco (8-443-345) YESIBELL MENDOZA, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ochocientos veintisiete-dos mil noventa y nueve (8-827-2099), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mi, el Notario que doy fe.


MAYOR ALFREDO ALEMAN CHIARI


JOSE RAULARIAS


JULIO OSVALDO MOSQUERA CORDOBA


ANA BALLESTEROS


Jaime Eduardo Guillot Anguizola
NOTARIO PUBLICO CUARTO

