

**ALBROOK LEASING COMPANY INC**  
**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL (Formulario IN-T)**  
**TRIMESTRE TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

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. 585-15 del 28 de septiembre de 2015

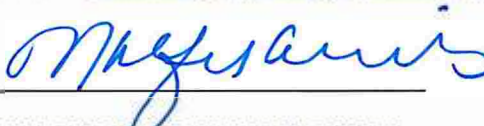
DIRECCION DEL EMISOR:

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

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

[mmoreno@glp.com.pa](mailto:mmoreno@glp.com.pa) y [asuira@glp.com.pa](mailto:asuira@glp.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

### ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

#### A. Liquidez

(en balboas)	31-dic-16	31-dic-15
	No auditados	Auditados
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo Disponible	97,881	47,740
Cuentas por Cobrar Partes Relacionadas	232,800	533,282
Intereses por Cobrar Partes Relacionadas	1,942,112	448,034
Otros Activos	36,912	43,311
	<u>2,309,705</u>	<u>1,072,367</u>
<b>Pasivos corrientes</b>		
Gastos acumulados por pagar	71,398	72,189
	<u>71,398</u>	<u>72,189</u>
<b>Índice de liquidez ( activo corriente/ pasivo corriente)</b>	<b>32.35</b>	<b>14.85</b>

La compañía cuenta con un nivel de liquidez razonable producto del éxito en la recuperación de los préstamos por cobrar y los intereses que generan los mismos.

Al 31 de diciembre 2016. La compañía muestra un índice de liquidez razonable, la razón corriente refleja un aumento de un 17.50 % al pasar de 14.85 % en diciembre 2015 a 32.35 % en diciembre 2016. El Aumento del índice de liquidez obedece principalmente a la colocacion de bonos en el periodo 2016.

#### B. Recursos de Capital

(en balboas)	31-dic-16	31-dic-15
	No auditados	Auditados
<b>Pasivos</b>	<b>67,245,240</b>	<b>62,650,189</b>
<b>Capital</b>	<b>10,000</b>	<b>10,000</b>
Utilidades acumuladas	64,921	37,834
Impuesto Complementario	(5,316)	(5,316)
<b>Total del Recurso de Capital</b>	<b>69,605</b>	<b>42,518</b>

El patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre 2016 refleja un valor de B/. 69,605 conformado por acciones por un valor nominal de B/. 10,000 y utilidades acumuladas por un valor de 64,921 Impuesto complementario por un valor de (5,316). Los pasivos totalizan B/. 67,245,240 conformados por bonos emitidos por pagar por un valor de B/. 67,173,842. y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre 2016 por un valor de B/. 71,196 en concepto de ITBMS y B/. 202 en concepto de cuentas por pagar a relacionadas.

Al 31 de diciembre 2016, la razón de endeudamiento se mantiene en 1.0 %, el mismo valor que termino en diciembre 2015, El principal pasivo que mantiene la compañía es B/. 67,173,842 producto de la Emisión de Bonos. Los fondos obtenidos en esta Emisión fueron colocados en un 100%. Estos pasivos serán servidos por los intereses y la recuperación de los préstamos por cobrar, actualmente los préstamos generan intereses de 5.75 por ciento anual.

### C. Resultados de las Operaciones

(en balboas)	31-dic-16	31-dic-15
	No auditados	Auditados
<b>Ingresos</b>		
Servicios Administrativos	59,073	509,262
Intereses	3,859,297	3,371,324
Otros Ingresos	755	
	<u>3,919,125</u>	<u>3,880,586</u>
<b>Gastos</b>		
Gastos Generales y administrativos	67,025	495,039
Gasto de Depreciación	199	200
Gastos Financieros	3,818,414	3,416,829
	<u>3,885,638</u>	<u>3,912,068</u>
Utilidad neta antes de impuestos	33,487	(31,482)
Impuesto Sobre la Renta	(6,400)	
(Pérdida) Ganancia neta	<u>27,087</u>	<u>(31,482)</u>

Al 31 de diciembre 2016 los ingresos hacen un total de B/. 3,919,125. producto de los intereses ganados por préstamos otorgados por B/. 3,859,297 servicios administrativos por un valor de B/. 59,073 y otros ingresos por B/. 755. Los gastos asociados para el mismo período suman un total de B/. 3,885,638 estos se componen de gastos financieros por un valor de B/. 3,818,414 Honorarios Profesionales por B/. 45,383 gastos bancarios por B/. 7,632., gastos notariales por 7,662., gasto de impuesto B/. 316, Anuncios y Propagandas por. B/. 500, cuotas y suscripciones por B/. 5,337 y gasto por depreciación por B/. 199. Generando como resultado una utilidad antes de impuestos por los doce meses transcurridos en el 2016 por un valor de B/ . 33,487, el Impuesto sobre la renta del periodo por B/. 6,400. obteniendo como resultado una utilidad neta de B/. 27,087

Se observo un incremento en Ingresos en relación al año anterior siendo sus principales ítems, Ingresos por intereses, este incremento obedece principalmente a la colocación de bonos realizada en los doce meses transcurridos, los mismos incrementaron en B/. 38,539 pasando de B/. 3,880,586 del periodo anterior a B/. 3,919,125 por bonos colocados para el periodo de doce meses en el 2016. La disminución de los gastos por los doce meses transcurridos en relación al periodo anterior, obedecen principalmente a los Gastos administrativos, por Honorarios profesionales, de la nueva emisión del 30 septiembre 2015.

### D. Análisis de Perspectivas

El Emisor a futuro espera seguir operando bajo el mismo sistema, extendiéndole facilidades financieras 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.

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	Trimestre que Reporta dic-16	Trimestre que Reporta sep-16	Trimestre que Reporta jun-16	Trimestre que Reporta mar-16	Trimestre que Reporta dic-15	Trimestre que Reporta sep-15
Ventas o Ingresos Totales	1,030,596	962,258	953,749	972,522	1,352,932	875,881
Margen Operativo	2.13%	-2.29%	0.73%	2.74%	-0.55%	1.71%
Gastos Generales y Administrativos	1,008,665	984,315	946,792	945,867	1,360,356	860,897
Utilidad o Pérdida Neta	21,931	(22,057)	6,957	26,655	(7,424)	14,984
Acciones Emitidas y en Circulación	100	100	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	219	(221)	70	267	(74)	150
Depreciación y Amortización	49	50	50	50	50	50
Utilidades o Pérdidas no Recurrentes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Balance General</b>	<b>Trimestre que Reporta dic-16</b>	<b>Trimestre que Reporta sep-16</b>	<b>Trimestre que Reporta jun-16</b>	<b>Trimestre que Reporta mar-16</b>	<b>Trimestre que Reporta dic-15</b>	<b>Trimestre que Reporta sep-15</b>
Activo Circulante	2,309,705	1,172,730	1,259,198	1,296,724	1,072,367	759,782
Activos Totales	67,314,846	65,597,921	64,424,439	63,912,014	62,692,707	53,483,046
Pasivo Circulante	71,398	65,022	65,808	68,143	72,189	58,104
Deuda a Largo Plazo	67,173,842	65,477,825	64,281,500	63,774,697	62,578,000	53,375,000
Acciones Preferidas						
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	64,921	49,390	71,447	64,490	37,834	45,258
Impuesto Complementario	(5,316)	(5,316)	(5,316)	(5,316)	(5,316)	(5,316)
Total Patrimonio	69,605	54,074	76,131	69,174	42,518	49,942
<b>Razones Financieras:</b>						
Dividendo / Acción	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Deuda Total / Patrimonio	968	1,212	845	923	1,473	1,070
Capital de Trabajo	2,238,307	1,106,708	1,192,390	1,228,581	1,000,178	701,678
Razón Corriente	32.35	17.76	18.85	19.03	14.85	13.08
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	0.02	(0.02)	0.01	0.03	(0.01)	0.02

### III PARTE

#### ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros interinos del trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2016 se encuentran adjuntos a este informe como Anexo No.1.

### IV PARTE

#### CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

Adjunto certificación del fiduciario PRIVAL TRUST, S.A. al 31 diciembre de 2016 como Anexo No 2.

### V PARTE

#### DIVULGACION

##### 1 Divulgación

Este informe de Actualización Trimestral estará disponible a los inversionistas y al publico en general para ser consultado libremente en las páginas de internet (web sites) de la Comisión Nacional de Valores de Panamá ([www.conaval.gob.pa](http://www.conaval.gob.pa)) y la Bolsa de Valores de Panamá ([www.panabolsa.com](http://www.panabolsa.com)).

##### 2 Fecha de divulgación

La fecha de divulgación probable será el 1 Marzo de 2017.



---

Sr. Mayor Alfredo Alemán Chiari  
Presidente y Representante Legal



# **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros  
31 de Diciembre 2016

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

## INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Señores

Accionistas y Junta Directiva

**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**

Hemos revisado los estados financieros que se acompañan **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, cambios en el patrimonio y Flujos de Efectivo por el período de doce meses terminados al 31 de diciembre 2016, y un resumen de las políticas de contabilidad significativas 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 intermedios, de conformidad con la Norma Internacionales de Contabilidad No. 34 – Información financiera intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios, de manera que estos estén libre de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad del Contador Público**

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de estos estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Esas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**, al 31 de diciembre del 2016, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Panamá, 24 de febrero 2017

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Gumerindo Agraje  
C.P.A. # 8820

adp

# ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

---

## Contenido

---

Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados Integrales	2
Estado de Cambio en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 17

## INFORMACIÓN ADICIONAL

Anexo 1 – Gastos

---



# ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

## Estado de Situación Financiera 31 de Diciembre 2016

(Cifras en Balboas)

	Diciembre 2016	Diciembre 2015
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>		
<i>Activos corrientes:</i>		
Efectivo (Nota 6)	97,881	47,740
Cuentas por cobrar Partes Relacionadas (Nota 7)	232,800	533,282
Intereses por cobrar Partes Relacionadas (Nota 7)	1,942,112	448,034
Otros activos	36,912	43,312
<b>Total de activos corrientes</b>	<b><u>2,309,705</u></b>	<b><u>1,072,368</u></b>
<i>Activos no corrientes:</i>		
Préstamos por cobrar (Nota 9)	65,005,141	61,620,141
Propiedad, planta y equipo (Nota 10)		199
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b><u>65,005,141</u></b>	<b><u>61,620,340</u></b>
<b>TOTAL de los activos</b>	<b><u>67,314,846</u></b>	<b><u>62,692,707</u></b>
<b><u>PASIVOS</u></b>		
<i>Pasivos corrientes:</i>		
Gastos acumulados por pagar y otras (Nota 12)	71,196	72,005
Cuenta por pagar relacionada	202	184
<b>Total de pasivos corrientes</b>	<b><u>71,398</u></b>	<b><u>72,189</u></b>
<b><u>PASIVOS</u></b>		
<i>Pasivos a largo plazo:</i>		
Bonos por pagar (Nota 11)	67,173,842	62,578,000
<b>Total pasivos a largo plazo</b>	<b><u>67,173,842</u></b>	<b><u>62,578,000</u></b>
<b>TOTAL de los pasivos</b>	<b><u>67,245,240</u></b>	<b><u>62,650,189</u></b>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
Capital Social (Nota 13)	10,000	10,000
Utilidades retenidas	64,921	37,834
Impuesto complementario	(5,316)	(5,316)
<b>TOTAL del patrimonio de los accionistas</b>	<b><u>69,605</u></b>	<b><u>42,518</u></b>
<b>TOTAL de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<b><u>67,314,845</u></b>	<b><u>62,692,707</u></b>

Las notas en las páginas 5 a 17 son parte integral  
de estos estados financieros.

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Estado de Resultados Integrales  
31 de Diciembre 2016

(Cifras en Balboas)

	TRIMESTRE		ACUMULADO	
	Diciembre 2016	Diciembre 2015	Diciembre 2016	Diciembre 2015
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
<b>INGRESOS:</b>				
Ingresos por Servicios Administrativos	42,108	470,805	59,073	509,262
Ingresos por Intereses (Nota 8)	988,488	882,126	3,859,297	3,371,324
Otros Ingresos			755	
<b>TOTAL ingresos</b>	<b>1,030,596</b>	<b>1,352,931</b>	<b>3,919,125</b>	<b>3,880,586</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES</b>				
Gastos Generales y Administrativos (Anexo 1)	20,129	432,676	67,025	495,039
Gasto por Depreciación	49	50	199	200
Gastos por intereses	988,488	927,631	3,818,414	3,416,829
<b>TOTAL gastos administrativos y generales</b>	<b>1,008,665</b>	<b>1,360,357</b>	<b>3,885,639</b>	<b>3,912,068</b>
<b>Utilidad antes del ISR</b>	<b>21,931</b>	<b>(7,426)</b>	<b>33,486</b>	<b>(31,482)</b>
Impuesto sobre la Renta	-	-	(6,400)	
<b>Utilidad (Pérdida) del periodo</b>	<b>21,931</b>	<b>(7,426)</b>	<b>27,086</b>	<b>(31,482)</b>

**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio  
31 de Diciembre 2016**

*(Cifras en Balboas)*

	Capital Pagado	Impuesto Complementario	Utilidades Retenidas	Total del Patrimonio
Saldo a Diciembre 31, 2014	10,000	(5,316)	69,315	73,999
Ganancia neta del período 2015			(31,480)	(31,480)
Saldo a Diciembre 31, 2015	10,000	(5,316)	37,835	42,519
Utilidad del período, al 31 de diciembre 2016			27,086	27,086
<b>TOTAL Patrimonio de los Accionistas</b>	<b>10,000</b>	<b>(5,316)</b>	<b>64,921</b>	<b>69,605</b>

# ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

## Estado de Flujos de Efectivo 31 de Diciembre 2016

(Cifras en Balboas)

	Septiembre 2016 <u>No Auditado</u>	Dic. 2015 <u>Auditado</u>
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</b>		
(Perdida) Ganancia del periodo	27,086	(31,481)
Partidas para conciliar las utilidades integrales con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciación	<u>199</u>	<u>199</u>
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar Partes Relacionadas (Nota 7)	300,482	(346,085)
Intereses por cobrar Partes Relacionadas (Nota 7)	(1,494,078)	69,644
Gastos acumulados por pagar y otras (Nota 12)	(809)	13,362
Prestamos otorgados	(3,385,000)	(8,690,000)
Otros activos	6,400	
Cuenta por pagar relacionada	18	
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>(4,545,701)</u>	<u>(8,984,361)</u>
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>		
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(0)</u>	<u>-</u>
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>		
Bonos por pagar	<u>4,595,842</u>	<u>8,953,000</u>
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>4,595,842</u>	<u>8,953,000</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo	50,141	(31,361)
Efectivo al inicio del año	47,740	79,101
EFFECTIVO a Diciembre 31, 2016	<u>97,881</u>	<u>47,740</u>

Las notas en las páginas 5 a 17 son parte integral  
de estos estados financieros.

# ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2016

*(Cifras en Balboas)*

---

### 1. Organización y operaciones

#### Organización

**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**, es una sociedad anónima debidamente constituida conforme a la ley 32 de 1927, de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública N° 13634 del 31 de marzo de 2011 de la notaría quinta del circuito de Panamá.

Al 31 de diciembre de 2016, la Junta Directiva de la Compañía estaba conformada por las siguientes personas:

Presidente	Mayor Alfredo Alemán Chiari
Secretario	José Raúl Arias
Tesorero	Juan Carlos Fábrega

#### Operaciones

**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**, se dedica principalmente a otorgar financiamiento a un conglomerado de compañías relacionadas.

Las oficinas administrativas de la Compañía se encuentran ubicadas en el corregimiento de San Francisco, Calle 56 a este, Panamá.

### 2. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) e Interpretaciones

A la fecha de los estados financieros existen normas, modificaciones e interpretaciones emitidas que no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros:

#### **NIIF 9 – Instrumentos financieros – Clasificación y medición**

Publicada en noviembre de 2009 y enmendada en octubre de 2010. Forma parte de la primera fase del proyecto comprensivo del Comité de Normas (IASB) para reemplazar la NIC 39. La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición y para dar de baja a los activos financieros y pasivos financieros.

NIIF 9 requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición sean reconocidos posteriormente al costo amortizado o al valor razonable. El efecto más significativo de la NIIF 9 se refiere a la clasificación y medición de los pasivos financieros relacionados a la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designado al valor razonable a través de

# **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**

## **Notas a los Estados Financieros**

**31 de Diciembre 2016**

*(Cifras en Balboas)*

---

ganancias o pérdidas) atribuibles a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo.

Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2015. Se permite su aplicación anticipada.

### **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” es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir de enero 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 acuerdo de conjunto, reemplazando la NIC 30 “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 del 2013, pero no es relevante a las operaciones de la compañía.

### **NIIF 12 – Divulgación de la Participación de Otras Entidades**

Se aplica a las entidades que tienen participación en una subsidiaria, acuerdo en conjunto, una asociada o entidad estructurada no consolidada. Esta norma es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 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**

Publicada en mayo de 2011, esta nueva norma define lo que considera como valor razonable, establece un marco único de trabajo para la medición del valor razonable y requiere revelaciones sobre dicha medición.

La NIIF 13 no agrega requerimientos nuevos en relación con el valor razonable, sino que facilita la aplicación del conjunto de requerimientos contenidos en todas las otras NIIF. Requiere que las entidades revelan información sobre las técnicas de valuación y la información sobre los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable, así como información acerca de la incertidumbre inherente a las mediciones del valor razonable.

Efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de

# **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**

## **Notas a los Estados Financieros**

**31 de Diciembre 2016**

*(Cifras en Balboas)*

---

2015 Se permite su aplicación anticipada.

Por la naturaleza de las operaciones financiera que mantiene la Compañía, la Junta Directiva considera que la adopción de estas normas e interpretaciones, no podrían tener un efecto importante en los estados financieros en el período de aplicación inicial.

### **3. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes**

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación a los periodos anteriores.

#### **Declaración de cumplimiento**

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

#### **Base de preparación**

La preparación de los estados financieros en cumplimiento con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la República de Panamá. Requiere el uso de ciertas estimaciones contables y supuestos críticos. También requieren que la Administración de la Compañía ejerza su criterio sobre la forma más apropiada de aplicar las políticas contables de la Compañía.

#### **Unidad monetaria**

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (US\$) de los Estados Unidos de América.

#### **Activos financieros**

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías específicas: valores a valor razonable con cambios en resultados y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinado al momento del reconocimiento inicial.

#### **Cuentas por cobrar**

Son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se originan principalmente de la venta de bienes o servicios y son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión, y son subsecuentemente llevados al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos una provisión para deterioro.

# **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**

## **Notas a los Estados Financieros**

**31 de Diciembre 2016**

*(Cifras en Balboas)*

---

### **Pasivos financieros**

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

### **Otros pasivos financieros**

Otros pasivos financieros, incluyendo deudas, 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.

### **Efectivo**

Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera todas las cuentas de efectivo, que no tienen restricciones para su utilización o no están pignoradas y los sobregiros bancarios exigibles en cualquier momento por el banco.

### **Intereses y Gastos por Intereses**

El ingreso y los gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados para todos los instrumentos mantenidos a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva. 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 periodo de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un periodo más corto, a su valor neto en libros. Al calcular la tasa de interés efectiva, la compañía estima los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por crédito.

### **Deterioro de activos**

#### **Activos financieros**

Un activo financiero que no se lleve al valor razonable a través de ganancias y pérdidas se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado.

Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que el evento de pérdida haya tenido un efecto negativo sobre las estimaciones de flujos de efectivo futuros del activo que pueda estimarse con fiabilidad.



# ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2016

*(Cifras en Balboas)*

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir incumplimiento o mora por parte del cliente, la reestructuración de una cantidad adeudada a la Compañía en los términos que la Compañía no consideraría de otro modo, las indicaciones de que un deudor o emisor entrará en quiebra.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel de un activo específico y a nivel colectivo. Todas las cuentas por cobrar son evaluadas por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas que no se consideraron específicamente deterioradas son evaluadas colectivamente por cualquier deterioro que se ha incurrido, pero aún no identificado. Las partidas por cobrar que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente por deterioro mediante la agrupación de las partidas por cobrar con características de riesgos similares.

En la evaluación colectiva de deterioro, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, el tiempo de recuperación y el importe de la pérdida incurrida, ajustada para el juicio de la administración en cuanto a si las actuales condiciones económicas y de crédito son tales que las pérdidas reales pueden ser mayores o menores que el sugerido por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero medido al costo amortizado es calculada como la diferencia entre su importe en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados estimados a la tasa de interés efectiva del activo. Las pérdidas se reconocen en el resultado y se refleja en una cuenta de provisión para cuentas de dudoso cobro. El interés en el deterioro del activo continúa siendo reconocido a través del cálculo del descuento. Cuando un evento posterior hace que el importe de la pérdida por deterioro disminuya, la disminución de la pérdida por deterioro se reversa a través de ganancias o pérdidas.

### **Activos no financieros**

El valor según libros de los activos no financieros de la Compañía, es revisado a la fecha de reporte, para determinar si hay indicativos de deterioro permanente. Si existe algún indicativo, entonces el valor recuperable del activo es estimado.

El valor recuperable de un activo o su unidad generadora de efectivo es el mayor de su valor en uso y su valor razonable menos los costos para su venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivos estimados futuros son descontados a su valor presente utilizando una tasa de interés de descuento que refleje la evaluación de mercado corriente del valor en el tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo. Para propósitos de la prueba de deterioro, los activos son agrupados dentro del menor grupo de activos que generan entradas de flujos por su uso continuo que son altamente independientes de las entradas

# **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**

## **Notas a los Estados Financieros**

**31 de Diciembre 2016**

*(Cifras en Balboas)*

---

de flujos de otros activos o grupos de activos (unidades generadoras de efectivo).

Una pérdida por deterioro es reconocida si el valor según libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede el valor recuperable estimado. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en ganancias y pérdidas.

Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido algún cambio en la estimación usada para determinar el valor recuperable. Una pérdida por deterioro es reversada sólo hasta que el valor según libros del activo no exceda el valor según libros que hubiese sido determinado neto de depreciación y amortización, sino se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

### **Bonos por pagar**

Los bonos por pagar son reconocidos inicialmente al valor razonable neto de los costos de transacción incurridos. Posteriormente, los bonos por pagar son indicados a su costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de transacción y el valor de redención es reconocida en el estado de resultados durante el periodo del financiamiento, utilizando el método de interés efectivo.

### **Cuentas por pagar**

El valor razonable de las cuentas por pagar corresponde al costo de la transacción realizada, la cual se aproxima a su valor razonable.

### **Capital en acciones**

Las acciones comunes están registradas al valor de su emisión.

### **Reconocimiento de gastos**

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

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

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

# ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2016

(Cifras en Balboas)

---

### 4. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

El valor en libros de los depósitos en banco, así como de las cuentas por cobrar y préstamos por cobrar, instrumentos financieros más importantes, se aproximan a su valor razonable.

### 5. Estimaciones contables y supuestos críticos

Las Compañías realizan ciertas estimaciones y supuestos con relación al futuro. Los estimados y juicios son continuamente evaluados en base a la experiencia histórica y otros factores incluyendo las expectativas de eventos futuros que se crean sean razonables bajo las circunstancias. En el futuro, la experiencia real puede diferir de los estimados y supuestos. Los estimados y supuestos que involucran un riesgo significativo son revisados periódicamente para ajustarlos apropiadamente.

### 6. Efectivo

Al 31 de diciembre, los saldos en efectivo se presentaban así:

	<u>Dic. 2016</u> <u>No Auditado</u>	<u>Dic. 2015</u> <u>Auditado</u>
Efectivo en Banco	<u>97,881</u>	<u>47,740</u>
	<u>97,881</u>	<u>47,740</u>
Banco Prival - Cuenta Corriente	<u>97,881</u>	<u>47,740</u>
	<u>97,881</u>	<u>47,740</u>

# ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2016

(Cifras en Balboas)

### 7. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, los saldos en cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	Dic. 2016 No Auditado	Dic. 2015 Auditado
<b><u>Intereses</u></b>		
L.P. Century Investment, Inc.	148,076	78,660
Albrook Publicidad, Inc.	63,461	
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	63,461	
Inmobiliaria Albrook, S.A.	<u>1,667,114</u>	<u>369,374</u>
	<b><u>1,942,112</u></b>	<b><u>448,034</u></b>
<b><u>Servicios Administrativos</u></b>		
Corporación e Inversiones de Oeste		7,795
L.P. Century Investment Group	6,308	188,777
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	2,703	81,737
Inmobiliaria Albrook, S.A.	221,086	174,371
Albrook Publicidad, Inc.	<u>2,703</u>	<u>80,602</u>
	<b><u>232,800</u></b>	<b><u>533,282</u></b>
Total de cuentas por cobrar	<b><u>2,174,912</u></b>	<b><u>981,316</u></b>

### 8. Saldos y transacciones entre partes relacionadas

Al 31 de diciembre, los saldos y transacciones entre partes relacionadas se detallan a continuación:

<b><u>Activos</u></b>	Dic. 2016 No Auditado	Dic. 2015 Auditado
<b><u>Intereses</u></b>		
L.P. Century Investment, Inc.	148,076	78,660
Albrook Publicidad, Inc.	63,461	
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	63,461	
Inmobiliaria Albrook, S.A.	<u>1,667,114</u>	<u>369,374</u>
	<b><u>1,942,112</u></b>	<b><u>448,034</u></b>
<b><u>Servicios Administrativos</u></b>		
Corporación e Inversiones de Oeste		7,795
L.P. Century Investment Group	6,308	188,777
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	2,703	81,737
Inmobiliaria Albrook, S.A.	221,086	174,372
Albrook Publicidad Inc.	<u>2,703</u>	<u>80,601</u>
	<b><u>232,800</u></b>	<b><u>533,282</u></b>
	<b><u>2,174,912</u></b>	<b><u>981,316</u></b>

# ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2016

(Cifras en Balboas)

### Ingresos por servicios administrativos

	Dic. 2016 <u>No Auditado</u>	Dic. 2015 <u>Auditado</u>
Inmobiliaria Albrook, S.A.	43,714	162,964
L.P. Century Investment Group, Inc.	8,270	188,427
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	3,544	76,389
Albrook Publicidad, S.A.	3,545	81,482
	<u>59,073</u>	<u>509,262</u>

### Ingresos por intereses

	Dic. 2016 <u>No Auditado</u>	Dic. 2015 <u>Auditado</u>
Inmobiliaria Albrook, S.A.	2,833,987	1,978,063
L.P. Century Investment Group Inc.	560,107	758,098
Albrook Publicidad, Inc.	234,852	327,826
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	230,351	307,337
	<u>3,859,297</u>	<u>3,371,324</u>

## 9. Préstamos por cobrar

Albrook Leasing Company Inc. al 31 de diciembre 2016 mantiene préstamos por cobrar a compañías relacionadas como se detallan a continuación:

	Dic. 2016 <u>No Auditado</u>	Dic. 2015 <u>Auditado</u>
Inmobiliaria Albrook, S.A.	47,625,141	44,820,141
L.P. Century Investment Group Inc.	9,222,199	9,222,199
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	3,621,158	3,621,158
Albrook Publicidad Inc.	4,536,643	3,956,643
	<u>65,005,141</u>	<u>61,620,141</u>

Los préstamos descritos anteriormente fueron otorgados como se detalla a continuación:

Préstamo otorgado a cinco años a una tasa de interés fija del 5.75% anual, pagaderos trimestralmente los días 25 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, a partir del cuarto año se realizarán en forma consecutiva tres abonos semestrales del 5% cada uno del saldo insoluto, y un último pago al vencimiento por la totalidad en septiembre 2020.

# ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2016

(Cifras en Balboas)

### 10. Propiedad Planta y Equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2016, la cuenta de propiedad planta y equipo se desglosan así:

	2016			
	Dic 2015	Adiciones	Descartes	Dic. 2016
<i>Costo:</i>				
Equipo de Oficina	798			798
	<u>798</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>798</u>
<i>Depreciación y amortización acumulada:</i>				
Equipo de Oficina	(599)	(199)		(798)
	<u>(599)</u>	<u>(199)</u>		<u>(798)</u>
	<u>199</u>	<u>(199)</u>		

### 11. Bonos por pagar

En el mes de septiembre de 2015, la compañía presentó ante la Superintendencia del Mercado de Valores en prospecto informativo la emisión de bonos, los mismos fueron aprobados mediante resolución SMV No.585-15 del 14 de septiembre de 2015.

#### Series

Serie Garantizada Hasta 100,000,000

#### Bonos emitidos

Al 31 de diciembre 2016 los bonos emitidos por pagar y sus principales características se muestran a continuación:

<b>Serie:</b>	Dic. 2016 <u>No Auditado</u>	Dic.2015 <u>Auditado</u>
Serie A garantizada	<u>67,173,842</u>	<u>62,578,000</u>
	<u>67,173,842</u>	<u>62,578,000</u>

#### **Fecha de vencimiento Resolución SMV No. 585-15:**

Serie A: 5 años contados a partir de 31 de Diciembre 2015 la fecha de oferta.

#### **Fecha de vencimiento Resolución SMV N. 84-12:**

Serie A: 7 años contados a partir de 30 de marzo 2012 la fecha de oferta.

# ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2016

*(Cifras en Balboas)*

Serie B: 7 años contados a partir de 15 de junio 2012 la fecha de oferta.

Serie C: 7 años contados a partir de 26 de junio 2012 la fecha de oferta.

Esta emisión de marzo 2012 fue cancelada en su totalidad con la nueva Emisión de Septiembre 2015.

### **Interés:**

Serie A:

Tasa de Interés fija de 5.75% anual

### **Garantías:**

Los bonos emitidos están garantizados con un contrato de fideicomiso irrevocable de garantía a favor de Prival Trust, S. A., Primera Hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio, sobre una serie de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo representa por lo menos el 130% del saldo Insoluto de los Bonos sobre fincas de garantes hipotecarios propiedad de: Inmobiliaria Albrook Inc., Eventos Publicitarios Albrook, S.A., Albrook Publicidad Inc., L.P. Century Investment Group Inc.

### **Fecha de pago:**

#### **Serie A:**

Los intereses de la serie A se pagarán trimestralmente, los días 30 de Marzo, 31 de Diciembre , 31 de Diciembre y 30 de diciembre de cada año, a partir del cuarto año se realizaran en forma consecutiva tres abonos semestrales del 5% cada uno del saldo insoluto, y un último pago al vencimiento por la totalidad en septiembre 2020. O la redención Parcial o total del 100% del saldo insoluto de la serie A, lo que ocurra primero.

Cualquier redención anticipada no podrá ser menor de 1, 000,000.00 a menos que el saldo Insoluto sea menor a ese monto

## **12. Gastos acumulados por pagar**

Los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre 2016 se detallan a continuación:

	<b>Dic. 2016</b>	<b>Dic.2015</b>
	<b>No Auditado</b>	<b>Auditado</b>
I.T.B.M.S. por pagar	<u>71,196</u>	<u>72,005</u>
	<b><u>71,196</u></b>	<b><u>72,005</u></b>

# ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2016

(Cifras en Balboas)

---

### 13. Capital pagado

La estructura del capital emitido y pagado se conforma de 100 acciones comunes, con un valor de B/.100.00 cada una. Todas emitidas y en circulación.

	Dic. 2016	Dic. 2015
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
100 Acciones emitidas y pagadas	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

### 14. Impuestos

A la fecha de los estados financieros, las declaraciones de renta de **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**, están sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos. Además, los registros de la Compañía están sujetos a examen por parte de las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento del Impuesto de Timbres e Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y Servicios (ITBMS).

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, la Compañía es responsable por cualquier impuesto adicional que resultare de la revisión.

### 15. Contingencia

Según Resolución No. 201-8959 la Dirección General de Ingresos aprueba la Solicitud de no aplicación al Calculo Alterno al Impuesto sobre la Renta, para los años 2014, 2015, 2016 y 2017 el impuesto que resulte de las operaciones de los años descritos anteriormente, se determinaran en base al método tradicional.

### 16. Administración del riesgo de instrumentos financieros

Los instrumentos exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos. Los principales riesgos identificados por la Compañía son:

#### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge debido a que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad de la Compañía, no cumpla completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo. Desde esta perspectiva, la exposición significativa de los riesgos de la Compañía está concentrada en los saldos con bancos y en las cuentas por cobrar. Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites en montos de crédito.

Adicionalmente, la Administración evalúa y aprueba previamente cada



# ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2016

*(Cifras en Balboas)*

compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Compañía, basada en el historial de crédito del cliente dentro de los límites establecidos, y las cuentas por cobrar son monitoreadas periódicamente.

### Riesgo de precio

El riesgo de precio es determinado por el riesgo de la moneda en circulación, el riesgo de tasas de interés y el riesgo de mercado. El riesgo de la moneda en circulación emana de la posibilidad de que el valor de los instrumentos financieros fluctuará debido a los cambios en las tasas de las monedas extranjeras. El riesgo de la tasa de interés es aquel riesgo de que el valor de los instrumentos financieros pueda fluctuar significativamente como resultado de los cambios en las tasas de interés del mercado.

El riesgo de mercado consiste en que el valor de un instrumento financiero pueda fluctuar como consecuencia de cambios en los precios de mercado.

### Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que la Compañía encuentre dificultades al obtener los fondos para cumplir compromisos asociados a instrumentos financieros.

El riesgo de flujos de efectivo es el riesgo de que los flujos de efectivo asociados con un instrumento financiero monetario puedan fluctuar en su importe.

El riesgo de liquidez surge de la administración del capital de trabajo de la Compañía, los cargos por financiamiento y los reembolsos del principal de sus instrumentos de la deuda. Es el riesgo de que la Compañía encuentre dificultades en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros a su vencimiento, que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

La política de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir sus obligaciones a su vencimiento, en circunstancias normales y condiciones de estrés, sin incurrir en pérdidas inaceptables o correr riesgo de daño a la reputación de la Compañía.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

	<u>Importe</u>	<u>Hasta un año</u>	<u>Más de un año</u>
Bonos emitidos por pagar	67,173,842	0.00	67,173,842

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

---

INFORMACIÓN ADICIONAL

Geo 

**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.****Gastos Generales y Administrativos****31 de Diciembre 2016**

Anexo - 1

*(Cifras en Balboas)*

	Diciembre 2016	Diciembre 2015
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
Notaría Registro Público	7,662	131
Gastos Bancarios	7,632	481
Cuotas Suscripciones	5,337	5,363
Honorarios Profesionales	45,383	470,805
Anuncios Propagandas	500	
Impuesto-Tesoro Nacional	300	300
Honorarios Legales	190	
Timbres	16	
Multas y Recargos		7,084
No deducibles		10,875
<b>Total de Gastos</b>	<b><u>67,020</u></b>	<b><u>495,039</u></b>

94 e

**FIDEICOMISO No. 13**  
**Albrook Leasing Company, Inc.**  
**CERTIFICACION TRIMESTRAL**  
**(Al cierre del 31 de diciembre de 2016)**

PRIVAL TRUST, S.A. sociedad panameña, inscrita a Ficha 726731, Documento 1923782, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso en o desde la República de Panamá, con Licencia Fiduciaria número 01-2011 de 18 de Febrero de 2011, otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, en cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciario del Fideicomiso constituido el 20 de Marzo de 2012 con Albrook Leasing Company, Inc. como Fideicomitente Emisor y con las sociedades Inmobiliaria Albrook, S.A, Eventos Publicitarios Albrook, S.A., Albrook Publicidad, Inc. y L.P. Century Investment Group, Inc., como Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, y modificado mediante Enmienda al contrato de Fideicomiso fechada 16 de septiembre de 2015, con el objeto de establecer un patrimonio para garantizar a los Tenedores Registrados de la Emisión Pública de Bonos Corporativos de Albrook Leasing Company, Inc., autorizada por la SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ, mediante la Resolución SMV No.585-15 del 14 de septiembre del 2015, en su calidad de Beneficiarios, el pago de las sumas que en concepto de capital, intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude, o les pueda en un futuro adeudar El Fideicomitente Emisor o los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, según los términos y condiciones establecidas en el Bono certifica que:

Para garantizar la Emisión Pública de Bonos Corporativos de Albrook Leasing Company, Inc., autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante la Resolución SMV No.585-15 del 14 de septiembre del 2015 hasta por la suma de US\$100,000,000.00, a la fecha de esta certificación el total del patrimonio administrado del Fideicomiso, es por la suma de US\$70,000,000.00, compuesto de los siguientes Bienes Fideicomitados:

- i. Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio hasta por la suma de Setenta Millones de Dólares (US\$70,000,000.00), constituida por los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, las sociedades Inmobiliaria Albrook, S.A, Eventos Publicitarios Albrook, S.A., Albrook Publicidad, Inc. y L.P. Century Investment Group, Inc., a favor de Prival Trust, S.A. como fiduciario del Fideicomiso constituido para garantizar la Emisión Pública de Bonos Corporativos realizada por la sociedad Albrook Leasing Company, Inc.


Al cierre del 31 de diciembre de 2016, la condición de Cobertura de Garantías establecida en el Prospecto Informativo es de mantener Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio sobre Bienes Inmuebles que su valor de avalúo representen al menos 130% del saldo insoluto de la Emisión. De acuerdo a confirmación del Agente de Pago de la Emisión, a la fecha el saldo insoluto de la Emisión, es decir los bonos emitidos y en circulación es por la suma de US\$67,260,500.00:

- El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$87,438,650.00. A la fecha mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$91,107,665.35, lo que representa un excedente de US\$3,669,015.35.
- El resultado que da de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,000,000) entre el monto en circulación (67,260,500) es igual a 1.04

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 31 de diciembre de 2016.



Ingrid Chang Pardo  
Gerente de Fideicomisos



Angelli M. Vallarino  
Abogada Jr. de Fideicomisos

---



**FIDEICOMISO No. 13**  
**Albrook Leasing Company, Inc.**  
INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN FIDUCIARIA  
(Al cierre de 31 de diciembre de 2016)

Prival Trust, S.A., sociedad panameña, debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha 726731, Documento 1923782, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso en o desde la República de Panamá, con Licencia Fiduciaria de acuerdo a Resolución No.001-2011 de 18 de Febrero de 2011 otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, dando cumplimiento a la obligación de rendir cuenta de la gestión fiduciaria realizada durante la vigencia del Fideicomiso, certifica que:

I. Generales:

1. Con fecha de 20 de marzo de 2012, PRIVAL TRUST, S.A., suscribió un Contrato de Fideicomiso irrevocable de garantía en el cual, la sociedad ALBROOK LEASING COMPANY, INC. actuó como Fideicomitente Emisor, y las sociedades INMOBILIARIA ALBROOK, S.A., EVENTOS PUBLICITARIOS ALBROOK, S.A., ALBROOK PUBLICIDAD, S.A. y L.P. CENTURY INVESTMENT GROUP, INC., actuaron como Fideicomitentes Garantes Hipotecarios.
2. Dicho contrato de Fideicomiso fue establecido para garantizar la Serie Senior de una emisión pública de bonos por la suma de US\$55,000,000.00, realizada por el Fideicomitente Emisor como parte de la Emisión Pública de Bonos hasta la suma de US\$70,000,000.00.
3. El Fideicomitente Emisor, ALBROOK LEASING COMPANY, INC., realizó una nueva emisión pública de bonos corporativos hasta por la suma de US\$100,000,000.00, autorizada mediante Resolución SMV No.585-15 de 14 de septiembre de 2015, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, con el fin de redimir anticipadamente la totalidad de los bonos de la serie garantizada de la emisión pública de bonos a que se refiere el punto 2 anterior.
4. Con fecha de 16 de septiembre de 2015, PRIVAL TRUST, S.A., suscribió una Enmienda al Contrato de Fideicomiso mencionado en el punto 1 anterior, con la sociedad ALBROOK LEASING COMPANY, INC., que actuó como Fideicomitente Emisor, y las sociedades INMOBILIARIA ALBROOK, S.A., EVENTOS PUBLICITARIOS ALBROOK, S.A., ALBROOK PUBLICIDAD, INC. y L.P. CENTURY INVESTMENT GROUP, INC., que actuaron como Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, por medio de la cual acordaron realizar ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, a fin de garantizar la "Nueva Emisión Pública de Bonos Corporativos".
5. El Patrimonio Fideicomitado a la fecha de la presente certificación se encuentra constituido de la siguiente forma:



- a. Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio que los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios constituyeron sobre Bienes Inmuebles por la suma de US\$70,000,000.00 y cuyo valor era suficiente para satisfacer la cobertura de garantías.
- b. Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por los Fideicomitentes o por aquellos otros Fideicomitentes que de tiempo en tiempo se incorporen al presente Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.
- c. Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).

II. Gestión de Administración

1. Por medio de la Escritura Pública No.25,961 de 18 de diciembre de 2015 adicionada mediante la Escritura Pública No.26,743 de 29 de diciembre de 2015 se aumentó Primera Hipoteca y Anticresis hasta por la suma de US\$70,000,000.00 a favor de Prival Trust, S.A. como fiduciario del fideicomiso de garantía que garantiza la Emisión Pública de Bonos Corporativos autorizada mediante Resolución SMV No.585-15 de 14 de septiembre de 2015, sobre las siguientes fincas:

59690	62696	77644	90721	90754	391440	391437	391470
59691	65695	77645	90722	90755	396263	391438	391472
59822	71070	77653	90723	90756	391443	391439	391473
59823	71085	77655	90724	90757	391444	391441	391474
59824	71086	77657	90725	90758	396265	391442	391475
59825	71095	77658	90726	90761	396266	391445	391476
59826	71096	77659	90727	90762	391446	391448	391477
59827	71097	77661	90728	396231	391352	391450	391478
59828	77573	85218	90730	391362	391353	391451	391479
59829	77574	85219	90731	391366	391480	391452	396274
59830	77575	85222	90732	391371	391423	391455	396275
59831	77578	90637	90733	391372	391424	396960	391482
59832	77579	90647	90734	391373	391425	391456	391481
59833	77580	90648	90735	391374	396256	396270	391359
59834	77583	90649	90736	391377	396257	391457	391360
59835	77622	90653	90737	391392	396253	391458	391364
59836	77632	90654	90738	396240	30126995	391459	391375
59837	77634	90663	90742	396243	391427	391460	391379
59838	77635	90689	90744	391400	391428	391463	391380
59958	77637	90692	90745	391401	391429	391464	
59974	77638	90693	90746	391402	396262	396272	
59998	77639	90694	90747	391403	391431	391465	
62679	77640	90718	90749	391408	391432	391466	
62694	77641	90719	90752	391411	391433	391467	
65695	77642	90720	90753	391412	391435	391468	


2. Que, por solicitud del fideicomitente, y la debida aprobación del acreedor el fiduciario emitió el 11 de noviembre de 2016 minuta de cancelación parcial, por medio de la cual se autoriza la cancelación parcial de primera hipoteca y anticresis que pesa únicamente sobre la finca número sesenta y cinco mil seiscientos noventa y cinco (65695).
3. Administración de los Bienes Fideicomitados
  - A la fecha de esta certificación se encontraban constituidas las siguientes Garantías para respaldar las sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos de la Emisión, dando cumplimiento a los términos establecidos en el Bono y el Contrato de Fideicomiso.
    - a. Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio hasta por la suma de Setenta Millones de Dólares (US\$70,000,000.00), constituida por los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, las sociedades Inmobiliaria Albrook, S.A., Eventos Publicitarios Albrook, S.A., Albrook Publicidad, Inc. y L.P. Century Investment Group, Inc., a favor de Prival Trust, S.A. como fiduciario del Fideicomiso constituido para garantizar la Emisión Pública de Bonos Corporativos realizada por la sociedad Albrook Leasing Company, Inc. sobre las fincas descritas en la Sección II de Gestión de Administración.

Al cierre del 31 de diciembre de 2016, la condición de Cobertura de Garantías establecida en el Prospecto Informativo es de mantener Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio sobre Bienes Inmuebles que su valor de avalúo represente al menos 130% del saldo insoluto de la Emisión. De acuerdo a confirmación del Agente de Pago de la Emisión, a la fecha el saldo insoluto de la Emisión, es decir los bonos emitidos y en circulación es por la suma de US\$67,260,500.00:

- El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$87,438,650.00. A la fecha mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$91,107,665.35, lo que representa un excedente de US\$3,669,015.35.
- El resultado que da de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,000,000) entre el monto en circulación (67,260,500) es igual a 1.04

Adicional agradecemos por favor remitirnos la Certificación Trimestral del Emisor del cumplimiento de las Obligaciones de Hacer, No Hacer, y que al mejor de sus conocimientos no han incurrido en ninguna causal de vencimiento anticipado contenida en los Bonos, correspondiente al cierre de diciembre de 2016.

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 31 de diciembre de 2016.

  
Ingrid Chang Pardo  
Gerente de Fideicomisos

  
Angelli M. Vallarino  
Abogada Jr. de Fideicomisos

