

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

Trimestre terminado al 31 de Diciembre de 2013

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

Razón Social del Emisor: **ARROW CAPITAL CORP.**

Valores Registrados: **BONOS CORPORATIVOS \$150,000,000.00**

Resolución: **SMV N° 07-13 del 10 de Enero de 2013**

Teléfono: **228-2222 Fax: 211-0853**

Dirección: **Calle 50 y Aquilino de la Guardia
Ciudad de Panamá, República de Panamá**

Correo electrónico: **legal@tova.com.pa**



I PARTE

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al cuarto trimestre del año 2013, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/. 1,109,065 y representa el 1.17% del total de activos de la empresa. El efectivo representó B/.35,391 es decir 0.04%, reflejando una disminución de 0.02% en comparación con el trimestre anterior.

Los préstamos por cobrar representan el 98.83%, es decir, el eje de la empresa.

El total de activos asciende a B/. 94,555,294.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de B/.94,546,494. Los pasivos corrientes ascienden a B/.536,444, el cual representa 0.57% del total de pasivos. De este monto los intereses por pagar representan B/.536,444 es decir, un 0.57% del total de pasivo, no reflejando variación en comparación al trimestre anterior.

La razón corriente es de 2.07 veces.

B. RECURSOS DE CAPITAL

La empresa fue capitalizada por una suma de B/.10,000 y su relación de patrimonio/activo es, 0.02%. Esta empresa fue creada con el propósito único de servir como Emisor de Bonos, y su actividad de negocio es extenderle facilidades de crédito a empresas relacionadas; las cuales tienen como negocio de arrendamiento de inmuebles (locales comerciales) a la empresa relacionada Tova, S.A.

Véase Nota # 2 de los estados financieros.

C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

En el trimestre terminado el 31 de Diciembre de 2013, Arrow Capital Corp., generó una pérdida neta de B/.330.00. Correspondiente a cargos por gastos Legales y Notariales.

Se debe tomar en consideración que la Emisora no cuenta con operaciones importantes, ya que fue creada con el único propósito de servir de vínculo con las empresas relacionadas.

D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS

Las perspectivas para este año las consideramos favorables. La empresa recibió autorización para la emisión de Bonos Corporativos por un valor de \$ 150.000.000, según resolución SMV N° 07-13 del 10 de enero de 2013. A la fecha de los Estados Financieros la empresa mantiene valores emitidos y en circulación por \$ 94.000.000. En relación al recobro futuro de los valores emitidos, éstos se encuentran garantizados.

Véase Nota # 2 de los estados financieros.



II PARTE
ARROW CAPITAL, CORP
RESUMEN FINANCIERO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	TRIMESTRE AL 31/12/13	TRIMESTRE AL 30/09/2013	TRIMESTRE AL 30/6/13	TRIMESTRE Al 31/03/2013
Ingresos por intereses		0	0	0
Ingresos por comisión y otros		0	0	0
Gastos por intereses		0	0	0
Gastos de Operación	330	54	1	815
Pérdida	(1,200)	(870)	(816)	(815)
Acciones emitidas y en circulación	1,000	1,000	1,000	1,000
Utilidad o Pérdida por Acciones	(1.20)	(0.87)	(0.82)	(0.82)
Utilidad o Pérdida del Período	(1,200)	(870)	(816)	(815)

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 30/09/2013	TRIMESTRE AL 30/09/2013	TRIMESTRE AL 30/6/13	TRIMESTRE Al 31/03/2013
Activos Corrientes	1,109,065	1,108,132	1,088,608	1,564,086
Préstamos por Cobrar	93,446,229	59,567,492	59,594,099	59,094,732
Activos Totales	94,555,294	60,675,625	60,682,707	60,658,818
Pasivos corrientes	536,444	536,444	543,472	519,583
Pasivos a Largo Plazo	94,010,050	60,130,050	60,130,050	60,130,050
Deuda Total	94,546,494	60,666,494	60,673,522	60,649,633
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000
Déficit	(1,200)	(870)	(816)	(815)
Patrimonio de los accionistas	8,800	9,130	9,184	9,185

RAZONES FINANCIERAS	TRIMESTRE AL 30/09/2013	TRIMESTRE AL 30/09/2013	TRIMESTRE AL 30/6/13	TRIMESTRE Al 31/03/2013
Dividendo/Acción Común	N/A	N/A	N/A	N/A
Deuda Total / Patrimonio	10,744	6,644	6,606	6,603
Préstamos/Activos Totales	98.83%	98.17%	98.21%	97.42%
Gastos de Operación/Ingresos totales	N/A	N/A	N/A	N/A
Morosidad/Reservas	N/A	N/A	N/A	N/A
Morosidad/Cartera Total	N/A	N/A	N/A	N/A

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros Trimestrales del emisor. VER ADJUNTO.

IV PARTE

CERTIFICACIÓN DEL EMISARIO

Presente la certificación del fiduciario en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitado, en el caso de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá se encuentren garantizados por sistema de fideicomiso. VER ADJUNTO.

V PARTE

DIVULGACION

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

FIRMAS


JOSE ESKENAZI
Representante Legal



Panamá, 18 de enero de 2014.

Señores
SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES
Ciudad.-

**Ref.: Fideicomiso de Garantía de la
Emisión de Bonos de Arrow Capital Corp.**

Estimados señores:

Por este medio **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la Emisión Pública de Bonos Corporativos por **US\$150,000,000.00** realizada por **ARROW CAPITAL CORP.**, certifica que al 31 de diciembre de 2013, formaban parte de dicho fideicomiso los siguientes bienes y garantías.

1. Cuentas de depósitos en Global Bank Corp.:

Nombre de la cuenta	Monto
Cuenta de Concentración	\$523,118.67
Cuenta de Reserva	\$550,555.33

2. Primera hipoteca y anticresis hasta por la suma de US\$40,000,000.00, sobre varias fincas de propiedad del Fideicomitente según se detalla en al Escritura Pública No.3,676 de 20 de marzo de 2013.
3. Cesión de Contratos de Arrendamiento de las sociedades Mazalbrook Properties, S.A., Mabrook Properties, S.A. y Cuatro Cuadras Investment Corp.

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



Yuriko Uno
Gerente de Fideicomisos – Operaciones



Velvet Castillo
Oficial Jr. Fideicomiso



Informe de Estados Financieros Interinos

Hemos preparado los Estados Financieros interinos que se acompañan de ARROW CAPITAL, CORP., que comprenden el Estado de Situación Financiera interino al 31 de Diciembre de 2013 y los Estados de Resultados Integral Interino, el Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y Flujos de efectivo por el trimestre terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas de contabilidad más significativas y otras notas explicativas, de acuerdo a la información de los registros contables de la Empresa.

Bajo nuestra responsabilidad hemos preparado y presentado razonablemente estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, establecer y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libre de errores significativos, ya sea debido a fraude o error; así como aplicar políticas de contabilidad apropiadas.

En nuestra opinión, los estados financieros interinos antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de ARROW CAPITAL, CORP. Al 31 de Diciembre de 2013, y su desempeño financiero y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Panamá, 13 de marzo de 2014



José Eskenasi
Gerente General



Lic. Mirtha Ibarra
Contador Público Autorizado
Licencia 9968

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

ARROW CAPITAL CORP.

**Estados Financieros Interinos por el período de doce meses terminados el
31 de Diciembre de 2013**

ARROW CAPITAL CORP.

Estados Financieros Interinos por el período de doce meses terminados el 31 de Diciembre de 2013

INDICE DEL CONTENIDO	Páginas
Informe de los Estados Financieros Interinos	1
Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultado Integral	3
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6-16

ARROW CAPITAL CORP.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (CIFRAS EN BALBOAS)

ACTIVOS	Notas	Diciembre 2013	Septiembre 2013
Efectivo en bancos	4	35,391	35,722
Prestamos por cobrar	5,6	93,446,229	59,567,492
Fondo fiduciario de reserva		1,073,674	1,072,411
TOTAL DE ACTIVOS		94,555,294	60,675,625
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS			
Intereses por pagar		536,444	536,444
Cuentas por pagar partes relacionadas	6	0	120,000
Cuentas por pagar accionistas	6	10,050	10,050
Bonos por pagar	2	94,000,000	60,000,000
Total de pasivos		94,546,494	60,666,494
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital en acciones: autorizadas 1000 acciones nominativas con un valor nominal de B/.10 cada una, emitidas y en circulación 1000 acciones		10,000	10,000
Deficit acumulado		(1,200)	(870)
Total posición		8,800	9,130
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		94,555,294	60,675,625

El estado de situación financiera interino debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

ARROW CAPITAL CORP.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL TRIMESTRE TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(CIFRAS EN BALBOAS)**

	Notas	Diciembre 2013	Diciembre 2012
INGRESOS DEVENGADOS:			
Intereses ganados		-	-
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	8	<u>1,200</u>	<u>-</u>
PERDIDA EN OPERACIONES		(1,200)	-
INTERESES PAGADOS		<u>-</u>	<u>-</u>
PERDIDA NETA		<u>(1,200)</u>	<u>-</u>

El estado de resultado integral interino debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

ARROW CAPITAL CORP.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL TRIMESTRE TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(CIFRAS EN BALBOAS)**

	<u>Capital en acciones</u>	<u>Deficit acumulado</u>	<u>Total Patrimonio de los accionistas</u>
BALANCE AL 1° DE ENERO DE 2012	-	-	-
EMISION DE ACCIONES	<u>10,000</u>	<u>-</u>	<u>10,000</u>
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	10,000	-	10,000
PERDIDA NETA	<u>-</u>	<u>(1,200)</u>	<u>(1,200)</u>
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	<u>10,000</u>	<u>(1,200)</u>	<u>8,800</u>

El estado de cambios en el patrimonio de los accionistas interino debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

ARROW CAPITAL CORP.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL TRIMESTRE TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(CIFRAS EN BALBOAS)

	Diciembre 2013	Diciembre 2012
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pérdida neta	(1,200)	-
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Prestamos por cobrar	(93,446,229)	-
Fondo fiduciario de reserva	(1,073,674)	-
Intereses por pagar	536,444	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	-	-
Flujo de efectivo neto de las actividades de operación	(93,984,659)	-
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cuentas por pagar accionistas	10,050	-
Bonos por pagar	94,000,000	-
Flujo de efectivo neto de las actividades de financiamiento	94,010,050	-
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	25,391	-
EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	10,000	-
EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	35,391	-

El estado de flujo de efectivo interino debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

ARROW CAPITAL CORP.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS
DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(CIFRAS EN BALBOAS)

1. INFORMACION GENERAL

Arrow Capital Corp., (la Empresa) está constituida en la República de Panamá, según Escritura Pública N° 16,989 de fecha 20 de septiembre de 2012, en la Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Panamá, e inscrita a la Ficha 781448, Documento 2250655 de la Sección de Micropelículas mercantil del Registro Público de la República de Panamá.

Arrow Capital Corp. fue constituida para servir como vehículo jurídico, cuya finalidad será la emisión de una serie de bonos de deuda corporativa en el mercado público de valores, por lo que no tiene operaciones comerciales en un mercado específico.

A la fecha, el Emisor no cuenta con normas de gobierno corporativo.

Sus oficinas principales están ubicadas en Calle 50 y Aquilino de la Guardia, Edificio TOVA.

La Junta Directiva de la Sociedad está conformada de la siguiente manera:

Presidente:	José Eskenazi
Tesorero:	Linabel Eskenazi de Missrie
Secretario:	Jack Eskenazi
Representante Legal:	José Eskenazi

Autorización para la emisión de los estados financieros Interinos

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por el Sr. José Eskenazi el 10 de febrero de 2014.

2. EVENTOS RELEVANTES

EMISION DE BONOS

La Empresa obtuvo una autorización para la Emisión Pública de Bonos Corporativos, mediante la Resolución emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores, SMV-07-13 de 10 de enero de 2013. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la emisión de los Bonos Corporativos, los cuales han sido emitidos en tres series, son los siguientes:

SERIE A

Fecha de emisión:	18 de enero de 2013
Monto:	Cuarenta Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno. (B/.40,000,000.00)
Bonos por pagar:	Cuarenta Millones de Balboas (B/.40,000,000.00).
Plazo:	Diez años (15 de enero de 2023)
Tasa de interés:	Cinco punto trescientos setenta y cinco por ciento anuales (5.375%) los tres primeros años. Cinco punto cincuenta por ciento anuales (5.50%) los siguientes tres años. LIBOR a tres meses, más dos punto setenta y cinco (2.75%) con un mínimo de cinco punto cincuenta por ciento (5.50%).
Pagos	Abono anuales a capital a partir del sexto año, el sexto año se abonara B/.2,500,000 y durante los años séptimo al décimo abonos anuales de B/.9,375,000. Intereses serán pagados trimestralmente hasta fecha de vencimiento o fecha de redención.
Respaldo de la emisión:	Crédito General del Emisor, Arrow Capital Corp.
Garantía:	Los Bonos Serie A están garantizados por un fideicomiso irrevocable de garantía suscrito con Global Financial Funds Corp, constituido por medio de Escritura Pública No.14,709 de 21 de diciembre de 2012 otorgada ante la Notaria Octava del Circuito. El Fideicomiso está compuesto de los siguientes bienes: -Primera hipoteca y anticresis sobre las fincas 60082, 60081, 60108, 60109, 60110, 60111, 60112, 60113, 60114, 60115, 60116, 60117, 60118, 60119, 60120, 60121, 60122, 60123, 60124, 60125 de Cuatro Cuadras Investment Corp., también sobre las fincas 77560, 77561, 77562 de Mazalbrook Properties, S.A., y las fincas 65731, 65732, 65733, 65734, 65735, 65736, 65737, 65738, 59941, 65748, 59944 de Mabrook Properties, S.A.

En ningún momento el valor de las fincas será inferior al 135% de los Bonos Seria A. Los aportes en pagarés, u otros documentos negociables, producto de préstamos, deberán tener un valor nominal que cubra el 125% del valor nominal de los bonos emitidos y en circulación.

Las fincas dadas en garantía son propiedad de sociedades afiliadas del Emisor, las cuales serán fideicomitente garante de la emisión.

-Cesión de las pólizas de seguro de las mejoras sobre las fincas otorgadas en garantías, emitidas por una compañía aceptable al Fiduciario y que cubra no menos del 80% del valor de dichas mejoras.

-Cesión total de los flujos de los alquileres de las fincas dadas en garantía.

-Una cuenta reserva que deberá contar por lo menos con una suma igual a tres (3) mensualidades de pago de intereses de los Bonos y una Cuenta de Concentración en donde se depositan en dicha cuenta los fondos provenientes de la cesión de los Cánones de Arrendamiento mensualmente y cualesquiera otros fondos que El Fideicomitente aporte al Fideicomiso, y los fondos pagados al Emisor y/o a cualquiera de los garantes en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía de los tenedores registrados.

SERIE B

Fecha de emisión:	6 de febrero de 2013
Monto:	Veinte Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno. (B/.20,000,000.00)
Bonos por pagar:	Veinte Millones de Balboas (B/.20,000,000.00).
Plazo:	Diez años (6 de febrero de 2023)
Tasa de interés:	Doce por ciento anuales (12%)
Respaldo de la emisión:	Crédito General del Emisor, Arrow Capital Corp.

SERIE C

Fecha de emisión:	4 de diciembre de 2013
Monto:	Treinta y Cuatro Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno. (B/.34,000,000.00)
Bonos por pagar:	Treinta y Cuatro Millones de Balboas (B/.34,000,000.00).
Plazo:	Diez años (4 de diciembre de 2023)
Tasa de interés:	Cinco punto veinte y cinco por ciento anuales (5.25%) los tres primeros años. Cinco punto cincuenta por ciento anuales (5.50%) los siguientes tres años. LIBOR a tres meses, más dos punto setenta y cinco (2.75%) con un mínimo de seis por ciento (6.00%) durante los últimos cuatro años.
Pagos	Abono trimestrales contados a partir de la fecha de oferta, pagos a capital de B/.187,500.00 cuatro (4) veces al año del primer (1er) año al año sexto (6to.), y pagos anuales por B/.7,375,000.00 durante los años 7 al año 10, con una cuota final en la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos de la Serie C por el saldo insoluto de la serie.
Respaldo de la emisión:	Crédito General del Emisor, Arrow Capital Corp.
Garantía:	Los Bonos Serie A están garantizados por fideicomiso de Garantía y Administración cuyo propósito principal es garantizar el pago del capital e intereses de los Bonos serie C. -El Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración suscrito con Global Financial Funds Corp, fue constituido por medio de Escritura Pública No.1,506 de 21 de enero de 2014 otorgada ante la Notaria Cuarta del Circuito. -Inicialmente, el Fideicomiso de Administración y Garantía contendrá los siguientes activos: -La primera hipoteca y anticresis de las fincas 28649 inscrita al Tomo 697 y Folio 122 de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá, del Registro Público propiedad de la sociedad Tova Properties, S.A, 45828 inscrita al Rollo 8118 Documento 1, Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de John Investment, Corp. 31965, 31966, 31967 todas inscritas al Rollo 28269, Documento 1, de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de Vista Caico, S.A. 172390 inscrita al Rollo 28269, Documento 1 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de Cargo Center Investment, Corp. 57083,

57085, 57111 y 57109, todas inscritas al Documento 413894 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de Inmobiliaria Bettycel, S.A

Las fincas dadas en garantía son propiedad de sociedades afiliadas del Emisor, las cuales serán fideicomitente garante de la emisión.

-Cesión de las pólizas de seguro de las mejoras que actualmente existan o en un futuro se incorporen sobre las fincas otorgadas en garantías, emitidas por una compañía aceptable al Fiduciario y que cubra no menos del 80% del valor de reposición de dichas mejoras.

-Cesión total de los flujos provenientes de los contratos de arrendamiento de las fincas dadas en garantía.

-Una cuenta reserva que deberá contar por lo menos con una suma igual a tres (3) mensualidades de pago de intereses de los Bonos y una Cuenta de Concentración en donde se depositan en dicha cuenta los fondos provenientes de la cesión de los Cánones de Arrendamiento mensualmente y cualesquiera otros fondos que El Fideicomitente aporte al Fideicomiso, y los fondos pagados al Emisor y/o a cualquiera de los garantes en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía de los tenedores registrados.

MODIFICACIONES DE GARANTIA A BONOS SERIE A

El día 13 de marzo 2013, se suscitó un incendio en las fincas No.77560, 77561, 77562 de propiedad de la sociedad Mazalbrook Properties, S.A., sociedad garante de la oferta pública de bonos corporativos de la Serie A efectuada por el emisor, y hasta la fecha del presente informe los daños fueron cuantificados y la Compañía de Seguros ACE Seguros, reconocerá el valor acordado de B/9,450,000 según Póliza # 216.

Las fincas en mención constituyen uno de los bienes inmuebles dados en garantía al Contrato de Fideicomiso que garantiza cumplimiento de los términos y condiciones de los Bonos Serie A hasta por el monto de B/40,000,000, por lo que en aras de cumplir cabalmente con los términos y condiciones de la referida emisión, el emisor ha acordado dar en garantía dos fincas adicionales las números 382966 y 383179 propiedad de Westland Store Properties, S.A., de forma tal que la misma cubra en un 135% la totalidad de los Bonos Corporativos de la Serie A del Emisor.

3. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS

- a. **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF's). La información contenida en los estados financieros adjuntos es responsabilidad de la administración de la Empresa.
- b. **Base de presentación** - Conforme a lo que exige la Norma Internacional de Contabilidad (NIC), la información contenida en estos estados financieros al 31 de diciembre de 2012 se presenta a efectos comparativos con la información similar relativa a los estados financieros al 30 de Diciembre de 2013. Los estados financieros han sido preparados bajo la base del costo histórico.
- c. **Moneda Funcional** - Los registros de la Financiera 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. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.
- d. **Reconocimiento del ingreso** – Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que descuenta exactamente los futuros recibos de efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero del importe en libros neto de dicho activo.
- e. **Reconocimiento del gasto** - Los gastos se reconocen en el estado de resultado cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que puede medirse en 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.

- f. Impuestos sobre la Renta* – El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del año corriente. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la fecha. Al 30 de Diciembre de 2013 la empresa generó pérdidas, lo cual no revela impuesto sobre la renta.
- g. Deterioro de Activos no Financieros* – Los valores en libros de los activos no financieros de la entidad son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce su pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida de deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultado integral.
- h. Instrumentos financieros* - Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera cuando éste se ha convertido en parte obligada contractual del instrumento.
- i. Efectivo y equivalente de efectivo*- Para propósito del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales a tres meses o menos.
- j. Préstamos por cobrar* - Los préstamos por cobrar concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro neto de intereses descontados y comisiones no devengadas. Los préstamos que resultan incobrables son cargados directamente al gasto.
- k. Instrumento de capital* – Los instrumentos de capital son registrados cuando se reciben, neto de los costos directos de emisión.
- l. Patrimonio y pasivos financieros* - Los instrumentos de patrimonio y pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la empresa una vez deducidos todos sus pasivos.



4. EFECTIVO DEPOSITADO EN BANCOS

Comprenden efectivo en banco y depósitos a corto plazo mantenidos por la Empresa para la función de tesorería. El valor en libros de estos activos se aproxima al valor razonable:

	Diciembre	Septiembre
	2013	2013
Efectivo		
Cuenta corriente:		
Global Bank Corp.	<u>35,391</u>	<u>35,722</u>
Total	<u><u>35,391</u></u>	<u><u>35,722</u></u>

El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos propiedad de la empresa está limitado, debido a que los fondos se encuentran depositados en instituciones bancarias reconocidas.

5. PRESTAMOS POR COBRAR

El detalle de los préstamos por cobrar al 31 de Diciembre de 2013, son presentados a continuación:

	Diciembre	Septiembre
	2013	2013
Préstamos	93,446,229	59,567,492
Menos:		
Provisión para posibles préstamos incobrables	-	-
Intereses y comisiones descontados no devengados	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>93,446,229</u></u>	<u><u>59,567,492</u></u>

Los préstamos por cobrar mantienen convenio de pago, con fecha de vencimiento al año 2023, y no ha causado intereses durante el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2013.

6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El estado de situación financiera, incluye partes relacionadas, los cuales se resumen así:

Activos	Diciembre 2013	Septiembre 2013
<u>Préstamos</u>		
Cuatro Cuadras Investment, Corp	3,905,502	16,620,555
Mazalbrook Properties, S.A.	7,656,521	21,495,738
Mabrook Properties, S.A.	7,504,206	20,951,199
Tova Properties, S.A.	10,200,000	-
John Investment, Corp.	10,200,000	-
Vista Caico, S.A.	10,200,000	-
Cargo Center Investment, Corp.	3,400,000	-
Keter Trading Corp.	-	500,000
Net Capital Corp.	40,380,000	-
Total	<u>93,446,229</u>	<u>59,567,492</u>

Pasivos	Diciembre 2013	Septiembre 2013
Cuentas por pagar - accionistas	10,050	10,500
Cuentas por pagar - Keter Trading Corp	-	120,000
Total	<u>10,050</u>	<u>130,500</u>

Transacciones entre partes Relacionadas

Como consecuencia de las transacciones entre partes relacionadas, el estado de resultado integral, no refleja transacciones de ingresos y gastos entre partes relacionadas.

Los préstamos por cobrar mantienen convenio de pago, con fecha de vencimiento al año 2023, y no ha causado intereses durante el período terminado el 31 de Diciembre de 2013.

El saldo acreedor a accionistas no tiene convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengó intereses durante el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2013.

La administración considera que el valor en libros se aproxima a su valor razonable.

7. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la empresa, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los periodos fiscales, según regulaciones vigentes.

Durante el año 2010 se modificaron las regulaciones fiscales en la República de Panamá, por lo cual el gasto de impuesto sobre la renta corriente debe ser registrado a una tasa del 25% sobre la renta neta gravable en base al monto que resulte mayor entre:

La renta neta gravable que resulta de deducir de la renta gravable del contribuyente las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción y los arrastre de pérdidas legalmente autorizados, este cálculo se conocerá como el método tradicional.

La renta neta gravable que resulte de deducir del total de ingresos gravables del contribuyente, el 95.33% (este cálculo se conocerá como el cálculo alternativo del impuesto sobre la renta).

Si al momento de practicar el cálculo para determinar el impuesto sobre la renta, la Empresa determinara que incurrirá en pérdida, podrá solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta. Igual solicitud podrá presentar el contribuyente, cuya tasa efectiva del impuesto sobre la renta exceda el 25%.

De acuerdo a la Legislación Fiscal Panameña vigente estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores y que además sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Si los Bonos no fuesen 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%, el cual será retenido en la fuente por el Emisor.

En cuanto al impuesto sobre la renta con respecto a ganancias de capital, según el artículo 334 del texto único del Decreto Ley No.1 del 8 de julio de 1999 y con lo dispuesto en la Ley No.18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de valores, que cumplan con los numerales 1 y 2 del precitado artículo, para los efectos del impuesto sobre la renta y del impuesto complementario.

8. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

	Diciembre 2013	Septiembre 2013
Cargos Bancarios	1	1
Gastos legales y notariales	540	210
Impuestos	600	600
Servicios Profesionales	54	54
Varios	5	5
Total	<u>1,200</u>	<u>870</u>

