

**REPUBLICA DE PANAMA  
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**ACUERDO 18-00  
(de 11 de octubre de 2000)  
Modificado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004**

**ANEXO No. 2**

**FORMULARIO IN-T  
INFORME DE ACTUALIZACION  
TRIMESTRAL**

Trimestre terminado el 30 de Septiembre de 2018

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: FIRST FACTORING, INC.

VALORES QUE HA REGISTRADO: Bonos Corporativos, Bonos Subordinados y Valores Comerciales Negociables

RESOLUCIONES DE LA SMV: CNV-082-10 del 12 de marzo de 2010 (Bonos I Emisión)  
CNV-058-11 del 10 de marzo de 2011 (VCN's I Emisión)  
CNV-116-11 del 14 de abril de 2011 (Bonos II Emisión)

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: (507) 265-5600/0095/1089, Fax: (507)265- 0035

DIRECCION DEL EMISOR: Calle 56 y 57 Este, Obarrio, PH Sortis, Piso 19, Oficina J-K

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: luis.vega@firstfactoringinc.com

# Contenido

1. Análisis de Resultados Financieros y Operativos:
  - A. Liquidez
  - B. Recursos de capital
  - C. Patrimonio
  - D. Resultados de las operaciones
  - E. Análisis de perspectivas
  - F. Redención de bonos
  - G. Eventos subsecuentes
  
2. Resumen Financiero
3. Estados Financieros
4. Divulgación
5. Firmas

## **1. Análisis de Resultados Financieros y Operativos:**

### **a. Liquidez:**

Al 30 de Septiembre de 2018, la Empresa reportaba activos circulantes por el orden de US\$7,658,570 principalmente constituidos por Facturas por Cobrar netas (US\$7,688,570). El total de pasivos corrientes fue de US\$8,260,264 por lo que el capital neto de trabajo fue de US\$-601,586.

El total de activos alcanzó la cifra de US\$9,811,050 mientras que los pasivos se ubicaron en US\$8,260,264 debido principalmente a la colocación de bonos por la suma de US\$5,251,000 y Valores Comerciales Negociables por la suma de US\$2,262,000.

### **b. Recursos de Capital:**

La principal fuente de financiamiento de la empresa la constituyen las emisiones de Bonos Corporativos y de Valores Comerciales Negociables.

### **c. Patrimonio:**

El capital social autorizado de la Empresa está constituido por 100,000 acciones comunes sin valor nominal, de las cuales 100,000 acciones se encuentran emitidas y en circulación por un valor de B/. 2,445,846. En mayo de 2017 los accionistas aportaron B/. 2,000,000, con este aporte el capital aumentó a B/. 4,445,846.

### **d. Resultados de operaciones:**

Para el período de tres meses terminados el 30 de Septiembre de 2018, la Empresa reportó ingresos por descuentos de facturas por la suma de B/. 68,002 y otros ingresos por la suma de US\$ 54 mientras que los gastos se ubicaron en US\$131,940 compuestos por gastos de intereses US\$38,889 y los gastos administrativos US\$90,612 originando una pérdida de US\$(63,884).

### **e. Análisis de perspectivas:**

Los resultados del trimestre reflejan no fueron los esperados, sin embargo, se espera una mejora a finales de este año con la implantación del plan de reactivación de la compañía. 1) Inversión de capital de trabajo el cual se espera en corto plazo incrementar USD 5,000,000, 2) aportar los USD 4,000,000 en tierras para soporte de los bonos de las series H, L M, y N, 3) Generar un nuevo aporte de capital, se espera para antes de diciembre 2018, tener al menos USD 1,000,000 de nuevo capital y 4) se está trabajando en la recuperación de cartera, de la cual se estima recuperar en corto plazo USD 1,600,000.

Adicionalmente, se espera que el ritmo de crecimiento de la economía panameña y la consolidación operativa de la empresa permita reactivar y expandir la actividad del negocio, teniendo en cuenta siempre la oportuna y prudente supervisión de los riesgos que se están asumiendo.

## 2. Resumen financiero:

<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>	<b>sep-18</b>	<b>jun-18</b>	<b>mar-18</b>	<b>dic-17</b>
Ingresos	68,056	(13,273)	266,536	86,054
Gastos por intereses	38,889	151,103	154,518	149,929
Gastos de Operación	131,940	1,005,350	145,587	185,012
Utilidad o Pérdida	(63,884)	(1,289,176)	(33,569)	(248,887)
Acciones emitidas y en circulación	100,000	100,000	100,000	100,000
Utilidad o Pérdida por Acción	(1)	(13)	(0)	(2)
Utilidad o Pérdida del período	(1,304,176)	(1,304,176)	(26,069)	(241,387)
Acciones promedio del período	100,000	100,000	100,000	100,000
<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>sep-18</b>	<b>jun-18</b>	<b>mar-18</b>	<b>dic-17</b>
Activo Circulante	7,658,678	7,832,648	9,404,465	8,945,854
Activos Totales	9,811,050	9,885,644	11,458,216	10,941,689
Pasivo Circulante	8,260,264	8,378,398	8,609,125	4,470,527
Deuda a Largo Plazo	0	0	0	3,596,000
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	4,445,846	4,445,846	4,445,846	4,445,846
Utilidades Retenidas (déficit)	-2,877,455	-2,920,995	-1,579,150	-1,553,081
Patrimonio Total	1,550,786	1,507,246	2,849,091	2,875,160
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>				
Dividendo/Acción	0	0	0	0
Deuda Total/Patrimonio	5.33	5.56	3.02	2.81
Capital de Trabajo	-601,586	-545,750	795,340	4,475,327
Razón Corriente	0.93	0.93	1.09	2.00

### **3. Estados Financieros**

Los estados financieros no auditados de **First Factoring, Inc.** al 30 de Septiembre de 2018 se adjuntan al presente informe como parte integral del mismo.

### **4. Divulgación**

El presente informe de actualización estará disponible en los próximos días en la página web de la Bolsa de Valores de Panamá: [www.panabolsa.com](http://www.panabolsa.com)

**Firma:**

**Anthony Thomas Jarrin**  
**Vicepresidente Ejecutivo & Gerente General**

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

# **First Factoring, Inc.**

Estados financieros  
30 de septiembre de 2018

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

# **First Factoring, Inc.**

## **Estados Financieros 30 de septiembre de 2018**

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
Informe de revisión limitada	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de ganancias o pérdidas	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7- 31

---

---

**CONTADORES, LUNA Y ASOCIADOS, S.A.**

---

---

**CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS**

---

---



**CLASA**  
**C.P.A.**

### **Informe de Revisión de Información Financiera**

Junta Directiva y Accionistas  
**First Factoring, Inc.**  
Panamá, Rep. de Panamá

#### **Introducción**

Hemos revisado los estados financieros intermedios adjuntos de **First Factoring, Inc.** que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2018, y los estados de ganancia o pérdida, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otra información explicativa.

#### **Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios**

La Administración de la Empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

#### **Responsabilidad del Contador Público**

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de 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 intermedios. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros intermedios, 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 intermedios de la Empresa, 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 y las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como para evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros intermedios.



Consideramos que la evidencia de la 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 First Factoring, Inc. al 30 de septiembre de 2018, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.



Banezca López  
C.P.A. 2010-0529  
30 de noviembre de 2018  
Panamá, Rep. de Panamá

# First Factoring, Inc.

## Estado de situación financiera

30 de Septiembre de 2018

(En balboas)

		30 de Septiembre de 2018 (no auditado)	30 de junio de 2018 (auditado)
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y depósitos en bancos	8	(69,881)	246,673
Facturas por cobrar, netas	9	7,688,570	7,536,079
Otras cuentas por cobrar	10	(6,543)	29,748
Gastos pagados por adelantado	11	46,532	95,916
Total de activos corrientes		<u>7,658,678</u>	<u>7,908,416</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Cuentas por cobrar relacionadas		462,921	462,921
Mobiliario equipo y mejoras, neto	12	54,744	57,183
Propiedades para la venta al valor de revalúo		1,315,000	1,315,000
Impuesto diferido	17	317,735	317,735
Depósitos en garantía		1,972	772
Total de activos no corrientes		<u>2,152,372</u>	<u>2,153,611</u>
<b>Total de activos</b>		<u>9,811,050</u>	<u>10,062,027</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Sobregiro		-	-
Valores comerciales negociables	7,15	2,262,000	2,254,545
Bonos por pagar - corporativos	7,14	5,251,000	5,251,000
Bonos por pagar		200,000	-
Intereses por pagar		77,932	186,704
Cuentas por pagar accionistas		462,420	460,419
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	13	6,912	250,310
Total de pasivos corrientes		<u>8,260,264</u>	<u>8,402,978</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por pagar relacionadas	7	-	26,605
		<u>-</u>	<u>26,605</u>
Total de pasivos		<u>8,260,264</u>	<u>8,429,583</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	16	2,445,846	2,445,846
Capital adicional pagado		2,000,000	2,000,000
Impuesto complementario		(17,605)	(17,605)
Déficit acumulado		(2,877,455)	(2,795,797)
Total patrimonio		<u>1,550,786</u>	<u>1,632,444</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<u>9,811,050</u>	<u>10,062,027</u>

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

## First Factoring, Inc.

### Estado de ganancias o pérdidas Por los tres meses terminados el 30 de Septiembre de 2018 (En balboas)

	Notas	Trimestre		Acumulado	
		2018 (no auditado)	2017 (auditado)	2018 (no auditado)	2017 (auditado)
<b>Ingresos</b>					
Descuento de facturas		68,002	138,762	68,002	349,670
Intereses ganados		54	5,313	54	6,257
Otros ingresos		-	4,348	-	7,160
		<u>68,056</u>	<u>148,423</u>	<u>68,056</u>	<u>363,087</u>
<b>Gastos</b>					
Intereses pagados	7	38,889	201,808	38,889	638,974
Provisión para posibles cuentas incobrables	9	-	30,000	-	1,028,515
Depreciación y amortización		2,439	2,476	2,439	9,756
Gastos generales y administrativos	7, 20	<u>90,612</u>	<u>146,388</u>	<u>90,612</u>	<u>613,929</u>
		131,940	380,672	131,940	2,291,174
Ganancia (pérdida) antes del impuesto sobre la renta		(63,884)	(232,249)	(63,884)	(1,928,087)
Impuesto sobre la renta corriente		-	-	-	-
Impuesto sobre la renta diferido		<u>-</u>	<u>7,500</u>	<u>-</u>	<u>219,235</u>
Ganancia (pérdida) neta del año		<u>(63,884)</u>	<u>(224,749)</u>	<u>(63,884)</u>	<u>(1,708,852)</u>

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

# First Factoring, Inc.

## Estado de flujos de efectivo Para los tres meses terminados el 30 de Septiembre de 2018 (En balboas)

	Notas	2018 (no auditado)	2017 (auditado)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Pérdida neta		(63,884)	(224,749)
Ajustes por:			
Provisión para posibles cuentas incobrables		-	30,000
Depreciación y amortización		2,439	2,476
Intereses ganados		-	(5,313)
Gasto de intereses		38,889	201,808
Impuesto sobre la renta diferido		-	(7,500)
Cambios netos en activos y pasivos de operaciones:			
Cuentas por cobrar - facturas descontadas		(152,491)	(75,533)
Cuentas por cobrar relacionadas		-	(519,436)
Otras cuentas por cobrar		36,291	8,521
Gastos pagados por adelantado		49,384	(15,419)
Depósitos en garantía		(1,200)	-
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		<u>(208,833)</u>	<u>(62,647)</u>
Efectivo proveniente de (usado en) las actividades de operación		(299,405)	(667,792)
Intereses Cobrados			5,313
Intereses pagados		-	<u>(147,443)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(299,405)</u>	<u>(809,922)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Compra de activo		<u>-</u>	<u>(335)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Sobregiro		-	52,355
Emisión de Bonos		-	2,094,000
Pago de Bonos		-	-
Emisión de Valores comerciales negociables		7,455	-
Pago de valores comerciales negociables		-	336,003
Capital adicional pagado		-	-
Cuentas por pagar relacionadas		(26,605)	(1,704,921)
Cuentas por pagar - Accionista		<u>2,001</u>	<u>6,646</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		<u>(17,149)</u>	<u>784,083</u>
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		(316,554)	(26,174)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>246,673</u>	<u>27,474</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	8	<u>(69,881)</u>	<u>1,300</u>

## First Factoring, Inc.

### Estado de cambios en el patrimonio Por los tres meses terminados el 30 de Septiembre de 2018 (En balboas)

	Nota	2018 (no auditado)	2017 (auditado)
<b>Capital pagado</b>			
Saldo al inicio y final del período	17	<u>2,445,846</u>	<u>2,445,846</u>
<b>Capital adicional Pagado</b>			
Saldo al inicio y final del período		<u>2,000,000</u>	<u>-</u>
<b>Impuesto complementario</b>			
Saldo al inicio y final del período		<u>(17,605)</u>	<u>(17,605)</u>
<b>Déficit acumulado</b>			
Saldo al inicio del período		(2,813,571)	(166,656)
Utilidad neta		<u>(63,884)</u>	<u>(224,749)</u>
Saldo al final del período		<u>(2,877,455)</u>	<u>(391,405)</u>
Total de patrimonio		<u>1,550,786</u>	<u>2,036,836</u>

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

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

---

### 1. Información general

First Factoring, Inc. (la “Empresa”) está constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 11993 de 24 de junio de 2009 e inició operaciones el 3 de julio de 2009. La Empresa efectúa negocios de compra y venta de facturas descontadas (“factoring”) a través de la cesión, endoso o simple entrega de la factura.

Las Empresa está ubicada en calle 56 y 57 Este, Obarrio, PH Sortis, piso 19, oficina J y K

### 2. Aplicación de Normas internacionales de Información Financiera (NIIF’s)

#### *2.1 Normas e interpretaciones emitidas que aún no han sido adoptadas*

##### NIIF 9 Instrumentos Financieros:

Clasificación y Medición emitida en noviembre 2009 y enmendada en octubre 2010 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición y para dar de baja a los activos financieros y pasivos financieros.

La NIIF 9 será efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2018.

La administración prevé adoptar la NIIF 9 para el período anual que inicia el 1 de julio de 2018.

##### NIIF 15 – Ingresos de Contratos con Clientes

En mayo de 2014 se emitió la NIIF 15, la cual establece un único modelo integral para el uso de las entidades en la contabilización de los ingresos procedentes de contratos con clientes. Cuando se haga efectiva, la NIIF 15 sustituirá las guías actuales de reconocimiento de ingresos, incluyendo a la NIC 18 – Ingresos, NIC 11 – Contratos de Construcción, y las interpretaciones correspondientes.

##### Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38 – Aclaración de Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Las modificaciones a la NIC 16 prohíben a entidades el uso de un método de amortización basado en los ingresos para elementos de propiedades, planta y equipo. Las modificaciones a la NIC 38 introducen una presunción refutable de que los ingresos no son una base apropiada para la amortización de los activos intangibles. Esta presunción sólo puede ser refutada en los siguientes dos circunstancias:

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

---

- a) cuando el activo intangible se expresa como una medida de los ingresos; o
- b) cuando se pueda demostrar que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo intangible están altamente correlacionados.

Las modificaciones aplican prospectivamente para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, y se permite su aplicación anticipada.

### **NIC 24 Información a revelar sobre partes relacionadas.**

Esta enmienda se aplica retrospectivamente y aclara que una entidad de administración (una entidad que ofrece servicios de personal gerencial clave) constituye una parte relacionada sujeta a las revelaciones de partes relacionadas. Además, una entidad que utiliza a una entidad de administración debe revelar los gastos incurridos en los servicios de administración.

### **NIIF 13 Medición del valor razonable.**

Esta enmienda se aplica de forma prospectiva y aclara que la excepción al portafolio en la NIIF 13 puede aplicar no sólo a los activos y pasivos financieros, sino también a otros contratos dentro del alcance de la NIIF 9 (o NIC 39, según aplique).

### **NIC 40 Propiedades de Inversión.**

La descripción de servicios auxiliares en la NIC 40 distingue entre propiedad de inversión y propiedad ocupada por el propietario (es decir, propiedad, planta y equipo). La enmienda se aplica prospectivamente y aclara que la NIIF 3 es la que se utiliza para determinar si la transacción es la compra de un activo o combinación de negocios, y no la descripción de servicios auxiliares de la NIC 40.

#### **3.1 Declaración de cumplimiento**

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

#### **3.2 Base de preparación**

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

#### **3.3 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.

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

---

### 3.4 Reconocimiento de ingresos

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

- (a) El importe de los ingresos pueda medirse con fiabilidad;
- (b) Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción;
- (c) El grado de terminación de la transacción, en la fecha del estado de situación financiera, pueda ser medido con fiabilidad; y
- (d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

### 3.5 Activos financieros

#### 3.5.1 Facturas por cobrar, neta

Las facturas por cobrar, netas 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.

Las facturas por cobrar son reconocidas al costo amortizado, usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro, con ingresos reconocidos en una base de tasa efectiva.

Las facturas por cobrar son registradas en la fecha de negociación.



# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

---

### *3.5.3 Baja de activos financieros*

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

## **3.6 Pasivos financieros**

### *3.6.1 Clasificación como deuda o patrimonio*

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de acuerdo con el fundamento al arreglo contractual.

### *3.6.2 Instrumentos de patrimonio*

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Empresa se registran por el importe recibido, netos de los costos directos de emisión.

### *3.6.3 Cuentas por pagar*

Las cuentas por pagar son registradas al costo, que es el valor razonable de la contraprestación, a ser pagado en el futuro por mercancía y servicios recibidos, fueren o no facturados a la Empresa.

### *3.6.4 Bonos por pagar y otros pasivos financieros*

Los bonos por pagar y 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. Las primas sobre bonos por pagar son amortizadas bajo el método de interés efectivo.

### *3.6.5 Baja en cuentas de pasivos financieros*

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

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

---

### 3.7 *Ingresos y gastos por intereses*

El ingreso y el gasto por intereses son reconocidos 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 los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por créditos.

### 3.8 *Deterioro de activos financieros*

La Empresa 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 los 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, equipo y mejoras*

El mobiliario, equipo y mejoras para el uso en la prestación de servicios, o con fines administrativos, se presentan en el estado de situación financiera al costo de adquisición menos su depreciación y amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado, si las hubiere. A continuación el detalle de la vida útil estimada para cada tipo de activos:

<u>Años</u>	<u>% Depreciación</u>
Mejoras a la propiedad arrendada	5 años 20%
Equipo rodante	5 años 20%
Equipo de cómputo	3 años 33.33%
Central telefónica	3 años 33.33%
Mobiliario y enseres	5 años 20%

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

---

### *3.10 Valores vendidos bajo acuerdo de recompra*

Los valores vendidos sujetos a acuerdo de recompra, son transacciones de financiamiento a corto plazo con garantía de valores, en los cuales la Empresa tiene la obligación de recomprar los valores vendidos en una fecha futura y a un periodo determinado. La diferencia entre el precio de venta y el valor de compra a futuro se reconoce como gasto de intereses bajo el método tasa de interés efectivo.

### *3.11 Impuesto sobre la renta*

El impuesto sobre la renta por pagar está basado en la renta neta gravable por el año. La renta gravable difiere de la utilidad neta como se reporta en el estado de ganancia o pérdidas, ya que excluye ingresos o gastos que son impositivos o deducibles en otros años y además excluye aquellos ingresos o gastos que nunca son impositivos o deducibles. El pasivo de la Empresa para impuesto corriente es calculado usando la tasa impositiva que esté vigente o substantivamente vigente a la fecha del estado de situación financiera.

## **3. Administración de riesgos financieros**

### *4.1 Objetivos de la administración de riesgos financieros*

Las operaciones de la Empresa son expuestas a una variedad de riesgos financieros y operativos propias de la actividad financiera. El objetivo de la Empresa es lograr un balance apropiado entre el riesgo y retorno, minimizando los efectos adversos potenciales sobre sus resultados financieros.

La Junta Directiva de la Empresa tiene la responsabilidad de establecer y monitorear las políticas de administración de riesgos financieros y operativos.

Para contribuir al monitoreo de estas políticas, en el mes de mayo de 2012, se aprobó la creación del Comité de Auditoría, el cual está conformado por tres Directores de la Compañía y sus respectivos suplentes. Sus principales facultades, entre otras, son las siguientes:

- Solicitar informes sobre los sistemas de control interno e infraestructura tecnológica y realizar las recomendaciones a la Junta Directiva sobre los mismos.
- Supervisar el cumplimiento de las normas regulatorias aplicables a la Empresa, incluyendo la correcta y veraz presentación de la información financiera y otros informes exigidos por los entes regulatorios.

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

- Recomendar la adopción de políticas de riesgo financiero y tecnológico que se consideren necesarias para el adecuado desenvolvimiento de la Compañía. Por el desarrollo de sus actividades, la Empresa está expuesta a los siguientes riesgos:

### 4.2 Riesgo de crédito

Por sus operaciones de compra de facturas, la Empresa está expuesta a posibles pérdidas como consecuencia de que una contraparte incumpla sus obligaciones.

La Junta Directiva de la Empresa vigila periódicamente la condición financiera de los deudores que involucren un riesgo de recuperación.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por origen de los recursos de los clientes y límites por deudor particular.

La Empresa ha establecido algunos procedimientos para administrar el riesgo de crédito, que se resumen a continuación:

- *Formulación de políticas* que son revisadas y ajustadas periódicamente. Estas políticas están documentadas junto con los procedimientos y límites autorizados.
- *Establecimiento de límites* de autorización para la aprobación y renovación de compras de facturas, que se revisan y adecúan periódicamente.
- *Evaluaciones de riesgos periódicas* a través de revisiones de la cartera de factoring, el monitoreo constante de la clasificación de los vencimientos y la atención especial a la cartera con mayores niveles de riesgo.
- *Revisión de cumplimiento de los procedimientos y políticas* a través del monitoreo de la exposición a los límites y controles establecidos en cuanto a aprobaciones, concentración y exposición.

La exposición de riesgo de crédito relacionada con los activos en el estado de situación financiera se detalla a continuación:

Cuentas por cobrar - facturas descontadas:	Exposición máxima	
	Septiembre 2018 (no auditado)	Junio 2018 (auditado)
Gubernamentales	4,826,426	4,826,426
Empresas privadas	<u>4,243,596</u>	4,243,596
	<u>9,070,022</u>	<u>9,070,022</u>

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

La Administración confía en su habilidad de continuar el control y mantener una mínima exposición del riesgo de crédito para la entidad como resultado de las facturas por cobrar basadas en que el 100% de las facturas por cobrar están contractualmente vencidas y deterioradas.

Debido a esto, presentamos cartera en procesos de cobro legal y su recuperación se está trabajando junto con los abogados y asesores para agilizar ciertos cobros retenidos en entidades gubernamentales de Panamá.

### 4.3 Riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y del valor razonable

El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y el riesgo de tasa de interés del valor razonable son los riesgos de que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

El margen neto de interés de la Empresa puede variar como resultado del movimiento en las tasas de interés no anticipadas.

La Administración de la Empresa mantiene controles periódicos sobre el riesgo de tasa de interés, el cual incluye la revisión de los vencimientos de sus activos y pasivos con las tasas de interés.

La tabla a continuación resume la exposición de la Empresa al riesgo de tasa de interés. Esta tabla incluye los saldos de los instrumentos financieros de la Empresa, clasificados por los más recientes entre la fecha de re expresión contractual o la fecha de vencimiento.

	30 de septiembre de 2018 (no auditado)					
	Hasta				Contractual	
	1 mes	1-3 meses	3-12 meses	1-5 años	mente	Total
					vencidos	
<b>Activos</b>						
Depósitos en banco	(69,881)	-	-	-	-	(69,881)
Facturas por cobrar, bruta	-	-	-	3,387,544	5,682,478	9,070,022
<b>Total activos financieros</b>	<u>(69,881)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,387,544</u>	<u>5,682,478</u>	<u>9,000,141</u>
<b>Pasivos</b>						
Bonos por pagar- corporativos	-	-	5,251,000	-	-	5,251,000
Valores comerciales negociables por pagar	-	-	2,254,545	-	-	2,254,545
<b>Total pasivos financieros</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,505,545</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,505,545</u>
<b>Total gap de tasa de interés</b>	<u>(69,881)</u>	<u>-</u>	<u>(7,505,545)</u>	<u>3,387,544</u>	<u>5,682,478</u>	<u>1,494,596</u>

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

	30 de junio de 2018 (auditado)					
	Hasta				<u>Contractual</u>	
	<u>1 mes</u>	<u>1-3 meses</u>	<u>3-12 meses</u>	<u>1-5 años</u>	<u>mente</u>	<u>Total</u>
					<u>vencidos</u>	
<b>Activos</b>						
Efectivo	246,673	-	-	-	-	246,673
Facturas por cobrar, bruta				3,387,544	5,682,478	9,070,022
<b>Total activos financieros</b>	<u>246,673</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,387,544</u>	<u>5,682,478</u>	<u>9,316,695</u>
<b>Pasivos</b>						
Bonos por pagar- corporativos	-	-	5,251,000	-	-	5,251,000
Valores comerciales negociables por pagar	-	-	2,254,545	-	-	2,254,545
<b>Total pasivos financieros</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,505,545</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,505,545</u>
<b>Total gap de tasa de interés</b>	<u>246,673</u>	<u>-</u>	<u>(7,505,545)</u>	<u>3,387,544</u>	<u>5,682,478</u>	<u>1,811,150</u>

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.

#### 4.4 Riesgo de liquidez

Es el riesgo que la Empresa no pueda cumplir con todas sus obligaciones, por causa del deterioro de la cartera de cuentas por cobrar - facturas descontadas, excesiva concentración en los pasivos en una fuente en particular, descalce entre activos y pasivos, falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

##### 4.4.1 Administración de riesgo de liquidez

Las políticas de administración de riesgo de liquidez establecen un límite que determina la porción de los activos de la Empresa que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez; así como límites de financiamiento, límites de apalancamiento y límites de plazo.

La liquidez es monitoreada diariamente por la administración de la Empresa. Todas las políticas y procedimientos de manejo de liquidez están sujetos a la revisión y aprobación de la Junta Directiva.

La información que se presenta a continuación, muestra los activos y pasivos de la Empresa en agrupaciones de vencimiento, basados en el resto del período en la fecha del estado de situación financiera, respecto a la fecha de vencimiento contractual:

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

30 de septiembre de 2018 (no auditado)						
	Hasta				Contractual	
	1 mes	1-3 meses	3-12 meses	1-5 años	mente	Total
					vencidos	
<b>Activos</b>						
Depósitos en banco	(69,881)	-	-	-	-	(69,881)
Facturas por cobrar, bruta	-	-	-	3,387,544	5,682,478	9,070,022
<b>Total activos financieros</b>	<u>(69,881)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,387,544</u>	<u>5,682,478</u>	<u>9,000,141</u>
<b>Pasivos</b>						
Bonos por pagar- corporativos	-	-	5,251,000	-	-	5,251,000
Valores comerciales negociables por pagar	-	-	2,254,545	-	-	2,254,545
<b>Total pasivos financieros</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,505,545</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,505,545</u>
<b>Total gap de tasa de interés</b>	<u>(69,881)</u>	<u>-</u>	<u>(7,505,545)</u>	<u>3,387,544</u>	<u>5,682,478</u>	<u>1,494,596</u>

30 de junio de 2018 (auditado)						
	Hasta				Contractual	
	1 mes	1-3 meses	3-12 meses	1-5 años	mente	Total
					vencidos	
<b>Activos</b>						
Efectivo	246,673	-	-	-	-	246,673
Facturas por cobrar, bruta	-	-	-	3,387,544	5,682,478	9,070,022
<b>Total activos financieros</b>	<u>246,673</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,387,544</u>	<u>5,682,478</u>	<u>9,316,695</u>
<b>Pasivos</b>						
Bonos por pagar- corporativos	-	-	5,251,000	-	-	5,251,000
Valores comerciales negociables por pagar	-	-	2,254,545	-	-	2,254,545
<b>Total pasivos financieros</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,505,545</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,505,545</u>
<b>Total gap de tasa de interés</b>	<u>246,673</u>	<u>-</u>	<u>(7,505,545)</u>	<u>3,387,544</u>	<u>5,682,478</u>	<u>1,811,150</u>

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

---

### 4.5 *Riesgo operacional*

El riesgo operacional es el riesgo de que se ocasionen pérdidas potenciales directas o indirectas relacionadas a los procesos de la Empresa, por personas y sistemas internos o por algunos eventos externos que no estén relacionados con riesgo crediticio, mercado o liquidez, como los legales, regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos.

El objetivo de la Empresa es manejar el riesgo operacional buscando mitigar pérdidas financieras y daños en la reputación de la misma.

Las estrategias implementadas por la Empresa son:

- Identificación y evaluación de los riesgos operativos que se presentan en la Empresa.
- Evaluación de pérdidas operacionales.
- Comunicación al personal.
- Entrenamientos periódicos al personal de la Empresa.
- Registros de eventos de impacto que deben ser atendidos por la Junta Directiva.

### 5. **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 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 Empresa:

***Depósitos en bancos:*** El valor en libros de los depósitos en bancos se aproxima al valor razonable, por su liquidez y vencimiento a corto plazo.



# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

---

**Facturas por cobrar:** El valor en libros de las facturas por cobrar con vencimiento de un año o menos se aproxima a su valor razonable, debido a que las mismas vencen relativamente a corto plazo.

**Préstamo por pagar:** El valor en libros del préstamo por pagar se aproxima a su valor razonable debido a los términos y condiciones son similares a mercado.

**Bonos por pagar y otros valores:** El valor en libros de los bonos por pagar y otros valores se aproxima a su valor razonable, debido a que sus términos y condiciones son similares al mercado.

### 6. Juicios críticos de contabilidad y principios clave para la estimación de la incertidumbre

Al aplicar las políticas de contabilidad de la Empresa, las cuales se describen en la nota 3, los directores deben hacer juicios, estimaciones y supuestos acerca de los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente evidentes de otras fuentes. Las estimaciones y los supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos subyacentes son revisados de forma regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el cual la estimación se revisa, cuando la revisión afecta solamente a ese período, o en el período de la revisión y en períodos futuros cuando la revisión afecta ambos períodos, el actual y el futuro.

#### 5.1 Juicios críticos en la aplicación de políticas contables

Los siguientes son juicios críticos, diferentes de aquellos relativos a las estimaciones (ver punto 6.2 abajo), que los directores han realizado en el proceso de la aplicación de políticas contables de la entidad y que tienen los efectos más significativos sobre los importes reconocidos en los estados financieros, se resumen a continuación:

#### 5.2 Principios clave para la estimación de la incertidumbre

A continuación, supuestos claves concernientes al futuro y otros principios claves para la estimación de la incertidumbre a la fecha del estado de situación financiera, que tengan un riesgo significativo que causen ajustes materiales en el valor en libros de los activos o pasivos dentro del período financiero próximo.

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

---

### *a. Pérdidas por deterioro sobre facturas por cobrar, neta*

La Empresa revisa su portafolio de facturas por cobrar para evaluar el deterioro por lo menos cada trimestre. Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado de resultados, la Empresa toma decisiones en cuanto a si existe una información observable que indique que existe una reducción medible en los flujos de efectivo futuros estimados de un portafolio de facturas por cobrar antes que la reducción pueda ser identificada con una factura por cobrar en ese portafolio. Esta evidencia incluye información observable que indique que ha habido un cambio adverso en la condición de pago de los clientes en un grupo, o condiciones económicas nacionales o locales que correlacionen con incumplimientos en activos en la Empresa.

La Administración usa estimados basados en la experiencia de pérdida histórica por activos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva de deterioro similar a aquellos en el portafolio cuando se programan sus flujos futuros de efectivo. La metodología y supuestos usados para estimar la suma y el tiempo de los flujos de efectivos futuros son revisados regularmente para reducir cualquier diferencia entre los estimados de pérdida y la experiencia actual de pérdida.

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros 30 de septiembre de 2018 (En balboas)

---

### 7. Saldos y transacciones entre partes relacionadas

Incluidos en el estado de situación financiera y el estado de ganancias o pérdidas se encuentran los siguientes saldos y transacciones entre partes relacionadas:

	<b>30 de septiembre de 2018 (No auditado)</b>	<b>30 de junio de 2018 (Auditado)</b>
<b>Estado de situación financiera</b>		
<b>Activos:</b>		
Cuentas por cobrar relacionadas	<u>462,920</u>	<u>611,207</u>
<b>Pasivos:</b>		
Bonos por pagar- corporativos	<u>5,251,000</u>	<u>2,343,000</u>
Valores comerciales negociables por pagar	<u>2,262,000</u>	<u>508,000</u>

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

### 8. Efectivo y depósitos en bancos

Un detalle del efectivo y depósitos en bancos se presenta a continuación:

	30 de septiembre de 2018 (No auditado)	30 de junio de 2018 (Auditado)
Banisi - cuenta corriente	(73,125)	241,701
Otras Cuentas Financieras	3,244	4,972
	<u>(69,881)</u>	<u>246,673</u>

Al 30 de septiembre de 2018, los depósitos a la vista se encontraban libres de gravámenes.

### 9. Facturas por cobrar, neta

Las facturas por cobrar neta, se componían de clientes del sector público y privado.

	30 de septiembre de 2018 (No auditado)	30 de junio de 2018 (Auditado)
Facturas por cobrar	9,070,022	9,070,022
Menos:		
Descuentos cobrados no ganados	95,652	-
Retenciones por pagar sobre facturas	56,839	-
Reserva para posibles cuentas incobrables	<u>(1,533,943)</u>	<u>(1,533,943)</u>
	<u>7,688,570</u>	<u>7,536,079</u>

Al 30 de septiembre de 2018, la cartera de préstamos incluye créditos por B/3,255,600 cuyos pagarés han sido endosados y transferidos a un Fideicomiso de Garantía, para garantizar la emisión de los Bonos Serie H, L M y N por B/.2,913,000. (Véase Nota 14).

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

---

### 9. Facturas por cobrar, neta (continuación)

El movimiento de la reserva para posibles cuentas incobrables se resume de la siguiente forma:

	<b>30 de septiembre de 2018 (No auditado)</b>	<b>30 de junio de 2018 (Auditado)</b>
Saldo al inicio del año	1,533,943	505,434
Provisión cargada a gastos	-	1,028,509
Descargo de cuentas malas	-	-
	<u>1,533,943</u>	<u>1,533,943</u>
Saldo al final del año	<u>1,533,943</u>	<u>1,533,943</u>

### 10. Otras cuentas por cobrar

Un detalle de las otras cuentas por cobrar se presenta a continuación:

	<b>30 de septiembre de 2018 (No auditado)</b>	<b>30 de junio de 2018 (Auditado)</b>
Otras cuentas por cobrar	<u>(6,543)</u>	<u>29,748</u>
	<u>(6,543)</u>	<u>29,748</u>

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros 30 de septiembre de 2018 (En balboas)

### 11. Gastos pagados por adelantado

Un detalle de los gastos pagados por adelantado se presenta a continuación:

	30 de septiembre de 2018 (No auditado)	30 de junio de 2018 (Auditado)
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado	24,025	24,025
Otros gastos pagados por adelantado	22,508	71,891
	<u>46,533</u>	<u>95,916</u>

### 12. Mobiliario, equipo y mejoras, neto

El mobiliario equipo y mejoras, neto se detallan a continuación:

	30 de septiembre de 2018 (no auditado)					
	Mejoras a la propiedad arrendada	Equipo Rodante	Equipo de Cómputo	Central Telefónica	Mobiliario y Enseres	Total
<b>Costo</b>						
Saldo al inicio del período	61,189	-	32,717	6,572	56,774	157,253
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del período	61,189	-	32,717	6,572	56,774	157,253
<b>Depreciación y amortización acumuladas</b>						
Saldo al inicio del período	25,784	-	32,031	6,572	35,685	100,072
Gasto del período	993	-	98	-	1,349	2,439
Saldo al final del período	26,777	-	32,129	6,572	37,034	102,511
<b>Saldo neto al 30 de septiembre de 2018</b>	<u>34,413</u>	<u>-</u>	<u>589</u>	<u>-</u>	<u>19,741</u>	<u>54,742</u>

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

### 12. Mobiliario, equipo y mejoras, neto (continuación)

	30 de junio de 2018					
	Mejoras a la propiedad arrendada	Equipo Rodante	Equipo de Cómputo	Central Telefónica	Mobiliario y Enseres	Total
<b>Costo</b>						
Saldo al inicio del período	61,189	-	32,719	6,572	56,775	157,255
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del período	61,189	-	32,719	6,572	56,775	157,255
<b>Depreciación y amortización acumuladas</b>						
Saldo al inicio del período	21,813	-	31,641	6,572	30,291	90,317
Gasto del período	3,971	-	390	-	5,394	9,755
Disminución por retiros	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del período	25,784	-	32,031	6,572	35,685	100,072
<b>Saldo neto al 30 de junio de 2018</b>	<u>35,405</u>	<u>-</u>	<u>688</u>	<u>-</u>	<u>21,090</u>	<u>57,183</u>

### 13. Otras cuentas y gastos acumulados por pagar

Un detalle de las otras cuentas y gastos acumulados por pagar se presenta a continuación:

	30 de septiembre de 2018 (No auditado)	30 de junio de 2018 (Auditado)
Cuentas por pagar - Comerciales	6,461	15,192
Prestaciones laborales	30,053	21,518
Retenciones por pagar - Caja de Seguro Social	28,240	13,051
Otras cuentas por pagar	<u>(57,842)</u>	<u>200,549</u>
	<u>6,912</u>	<u>250,310</u>

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

### 14. Bonos por pagar

Los bonos corporativos por pagar se resumen a continuación:

<u>Tipo</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>30 de</u> <u>septiembre de</u> <u>2018</u>	<u>30 de</u> <u>junio de</u> <u>2018</u>
<b>I Emisión</b>				
Serie H - emisión de marzo de 2013	8.00%	Marzo 2019	1,081,000.00	1,081,000.00
Serie L - emisión de marzo de 2015	7.00%	Marzo 2019	530,000.00	530,000.00
Serie M - emisión de marzo de 2015	7.50%	Marzo 2019	527,000.00	527,000.00
Serie N - emisión de marzo de 2016	7.50%	Marzo 2019	575,000.00	575,000.00
Serie B - emisión de marzo de 2017	8.50%	Marzo 2019	<u>2,538,000.00</u>	<u>2,538,000.00</u>
Subtotal			5,251,000.00	5,251,000.00
Porción corriente			<u>5,251,000.00</u>	<u>5,251,000.00</u>
Porción no corriente			<u>=</u>	<u>=</u>

El 23 de marzo de 2010, First Factoring Inc. realizó una emisión pública de bonos corporativos rotativos de hasta B/.12,000,000. Las características más importantes de la emisión son las siguientes:

1. Los bonos serán emitidos en distintas series con plazos de 2, 3, 5 y 10 años contados a partir de la emisión de cada serie.
2. La tasa de interés para los bonos podrá ser fija o variable a opción de la Empresa. En caso de ser fija, los bonos devengarán una tasa de interés que será determinada por la Empresa, al menos cinco días hábiles antes de cada emisión. En caso de ser tasa variable, los bonos devengarán una tasa de interés equivalente a LIBOR más 3% más un diferencial que será determinado por la Empresa según la demanda del mercado, al menos cinco días hábiles antes de la emisión.



# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

---

### 14. Bonos por pagar (continuación)

3. Los intereses serán pagados por mes vencido, hasta su respectiva fecha de vencimiento o hasta su redención anticipada. La base para el cálculo de los intereses será días calendarios entre 360.
4. El capital de los bonos será cancelado al vencimiento.
5. Los bonos corporativos para las series de 2, 3 y 5 años de vencimiento estarán garantizados con un Fideicomiso de Garantía Irrevocable que ha sido constituido con Icaza Trust Corp. en beneficio de los tenedores registrados de los bonos a favor del cual se ha realizado la cesión de créditos dimanantes de pagarés.
6. Los Bonos Corporativos están respaldados con crédito general de la Empresa.

El 14 de abril de 2011, First Factoring Inc. realizó una II emisión pública de bonos corporativos rotativos de hasta B/.12,500,000. Las características más importantes de la emisión son las siguientes:

1. Los bonos serán emitidos en series con distintos vencimientos de 2, 3 y 5 años contados a partir de la emisión de cada serie.
2. La tasa de interés para los bonos podrá ser fija o variable a opción de la Empresa. En caso de ser fija, los bonos devengarán una tasa de interés que será determinada por la Empresa, al menos cinco días hábiles antes de la emisión. En caso de ser tasa variable, los bonos devengarán una tasa de interés equivalente a LIBOR (3) meses más un diferencial que será determinado por la Empresa según la demanda del mercado, al menos cinco días hábiles antes de la emisión.
3. Los intereses serán pagaderos trimestralmente los días 30 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 de diciembre, hasta su respectiva fecha de vencimiento o redención anticipada. La base para el cálculo de los intereses será días calendarios entre 360.
4. El capital de los bonos será cancelado al vencimiento.
5. La Serie A de esta emisión estará subordinada a los acreedores generales de El Emisor. La deuda subordinada son valores de renta fija, con rendimiento explícito que ofrecen una rentabilidad mayor que los otros activos de deuda. Sin embargo esta mayor rentabilidad se logra a cambio de perder capacidad de cobro en caso de extinción y posterior liquidación de la sociedad, ya que está subordinado el pago en orden de prelación de la relación con los acreedores ordinarios

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

### 15. Valores comerciales negociables por pagar

Los valores comerciales negociables por pagar se resumen a continuación:

<u>Tipo</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>30 de</u> <u>septiembre de</u> <u>2018</u>	<u>30 de</u> <u>junio de</u> <u>2018</u>
I Emisión				
Serie O - emisión de marzo de 2017	7.50%	Mar 2019	624,000	624,000
Serie P - emisión de marzo de 2017	5.50%	Mar 2019	<u>1,638,000</u>	<u>1,638,000</u>
			2,262,000	2,262,000
Costos de emisión de valores comerciales negociables			<u>-</u>	<u>(7,455)</u>
			<u>2,262,000</u>	<u>2,254,545</u>

El 10 de marzo de 2011, First Factoring, Inc. realizó una emisión pública de valores comerciales negociables de hasta B/.10,000,000. Las características más importantes de la emisión son las siguientes:

1. Los valores comerciales negociables serán emitidos en distintas series con plazos de vencimientos de 180 y 360 días, contados a partir de la fecha de emisión de cada serie.
2. La tasa de interés para los valores comerciales negociables podrá ser fija o variable a opción de la Empresa. En caso de ser fija, los valores comerciales negociables devengarán una tasa de interés que será determinada por la Empresa, al menos cinco días hábiles antes de la emisión. En el caso de ser tasa variable, los valores comerciales negociables devengarán una tasa de interés equivalente a LIBOR (3) meses más un diferencial que será determinado por la Empresa según la demanda del mercado, al menos cinco días hábiles antes de la emisión.
3. Los intereses serán pagaderos trimestralmente, hasta su respectiva fecha de vencimiento o hasta su redención anticipada. La base para el cálculo de los intereses será días calendarios entre 360.
4. El capital de los valores comerciales negociables será cancelado en la respectiva fecha de vencimiento.

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

---

### 16. Capital pagado

El capital autorizado de First Factoring, Inc. está constituido por 100,000 acciones comunes sin valor nominal, de las cuales 100,000 acciones se encuentran emitidas y en circulación por un valor de B/.2,445,846.

### 17. Impuesto sobre la renta

#### *Impuesto sobre la renta corriente*

De acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes, las declaraciones del impuesto sobre la renta están sujetas a revisiones por parte de las autoridades fiscales hasta los tres últimos años inclusive al año terminado el 30 de septiembre de 2017. La Administración considera que las declaraciones, tal como han sido presentadas, no serían sustancialmente ajustadas en caso de una revisión por parte de las referidas autoridades fiscales. La tasa de impuesto sobre la renta es de un 25%.

#### *Impuesto sobre la renta diferido*

El impuesto sobre la renta diferido se relaciona con lo siguiente:

	30 de septiembre de 2018 (No auditado)	30 de junio de 2018 (Auditado)
<b>Activo</b>		
Reserva para posibles cuentas incobrables	<u>383,485</u>	<u>383,485</u>
<b>Pasivo</b>		
Revaluación de propiedades para la venta	<u>65,750</u>	<u>65,750</u>
Impuesto sobre renta diferido, neto	<u><u>317,735</u></u>	<u><u>317,735</u></u>

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

---

### 18 Contingencia

Al 30 de septiembre de 2018 la Empresa mantenía los siguientes procesos en proceso de resolución:

- *Proceso Fundación Ciudad del Saber y Grupo Montenegro, S.A.*

Proceso ejecutivo simple de mayor cuantía a consecuencia de falsificación de documentos, no pago de retención y pago a terceros de cuentas cedidas a First Factoring, Inc. por la suma de B/.2,915,514. Este proceso se encuentra en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Panamá en espera del término para contestar el defensor de ausente y pagar expensas de litis de defensor.

Según la opinión del asesor legal de la Empresa existen altas probabilidades de que el fallo final sea a favor de First Factoring, Inc., y la deuda sea recuperada.

#### *Otros procesos legales*

La Empresa mantiene otros litigios a otros deudores, por cuentas que totalizan B/.1,580,174. La Empresa estima que podrá recuperar las cuentas relacionadas para los cuales mantiene garantías y acuerdos extrajudiciales.

### 19. Compromiso

La Empresa mantiene con terceros, compromisos dimanantes de contratos de arrendamiento operativo de inmuebles, los cuales expiran en un año. El valor de los compromisos por los cánones anuales de arrendamiento es el siguiente:

	30 de septiembre de	
	2018	2018
Dentro de un año	<u>36,628</u>	<u>34,232</u>

Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2018, el gasto de alquiler de inmueble ascendió a B/.3,052.31 (2017 - B/.8,282).

# First Factoring, Inc.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2018

(En balboas)

---

### 20. Gastos generales y administrativos

A continuación el detalle de los gastos generales y administrativos al 30 de septiembre de 2018:

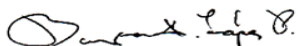
Honorarios profesionales	17,000	220,876
Gastos legales y notariales	10,357	36,396
Alquileres	13,384	39,241
Reparación y mantenimiento	1,994	4,138
Atenciones a clientes	133	601
Luz, teléfono y celular	1,211	10,109
Publicidad	1,394	2,949
Cuota de Mantenimiento	3,190	-
Gastos de viajes, transporte y estacionamiento	2,834	18,641
Impuestos varios	600	7,548
Gastos de Comisiones	86	29,443
Cuotas y suscripciones	-	4,137
Cargos bancarios	31	2,807
Gastos de aseo y cafetería	30	3,527
Seguros	-	7,924
Otros	17,291	149,096
	<u>90,612</u>	<u>613,929</u>

**ANEXO I**  
**DETALLE DE CRÉDITOS CEDIDOS A TITULO FIDUCIARIO**  
**A FAVOR DE ICAZA TRUST CORPORATION**  
**30 de Septiembre de 2018**

<b>Deudor</b>	<b>Fecha</b>	<b>Recibo</b>	<b>Fecha Estimada de cobro</b>	<b>Saldo</b>
Caja de Ahorros	10/11/2012	21644	4/7/2018	25,000.00
Caja de Ahorros	10/11/2012	21628	5/8/2018	25,000.00
Caja de Ahorros	10/11/2012	21627	5/8/2018	25,000.00
Caja de Ahorros	10/11/2012	21643	5/8/2018	25,000.00
Caja de Ahorros	10/12/2012	21629	5/8/2018	25,000.00
Caja de Ahorros	10/11/2012	21649	5/8/2018	25,000.00
Caja de Ahorros	10/11/2012	21624	5/8/2018	25,000.00
Caja de Ahorros	10/11/2012	21623	5/8/2018	25,000.00
Caja de Ahorros	10/11/2012	21638	5/8/2018	25,000.00
Caja de Ahorros	10/11/2012	21626	5/8/2018	25,000.00
Caja de Ahorros	10/11/2012	21625	5/8/2018	25,000.00
Caja de Ahorros	10/11/2012	21640	5/8/2018	25,000.00
Caja de Ahorros	10/11/2012	21637	5/8/2018	25,000.00
Caja de Ahorros	10/11/2012	21639	5/8/2018	25,000.00
Caja de Ahorros	10/11/2012	21630	5/8/2018	25,000.00
Hugo Martin Sepulveda	1/24/2012	6050	4/22/2018	15,500.00
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO	10/11/2012	RES.087/03-08-12-2	2/3/2018	47,819.23
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO	6/27/2013	DAL-001-ADM-2013	4/21/2018	87,793.64
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO	6/27/2013	No.2 DAL-004-ADM-2012	4/21/2018	103,773.59
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO	12/17/2013	DAL-001-ADM-2013	3/14/2018	49,382.71
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO	11/13/2012	RES.087/03-08-12-4	4/6/2018	101,090.74
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO	10/22/2012	RES.087/03-08-12-3	4/17/2018	35,947.71
Ministerio de Educación	4/30/2014	C-0-39-2013	6/24/2018	55,601.68
Ministerio de Educación	11/25/2011	0-20-2008	3/21/2018	53,461.66
MINISTERIO DE EDUCACION (FECE)	12/17/2010	O-86-2009-10	3/14/2018	18,782.72
MINISTERIO DE EDUCACION (FECE)	2/16/2011	O-86-2009-13	2/11/2018	65,802.47
MINISTERIO DE EDUCACION (FECE)	1/20/2011	O-86-2009-12	4/17/2018	64,197.53
MINISTERIO DE EDUCACION (FECE)	3/16/2011	O-84-2009-5	1/29/2018	37,500.83
MINISTERIO DE EDUCACION (FECE)	1/20/2011	O-86-2009-14	4/17/2018	13,932.97
MINISTERIO DE EDUCACION (FECE)	1/6/2011	O-86-2009-11	3/7/2018	57,692.31
MINISTERIO DE EDUCACION (FECE)	3/29/2011	O-82-2009	4/13/2018	52,500.00
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS	6/21/2010	100903344	4/17/2018	211,913.24
Ministerio de Seguridad Pública	1/14/2014	1418379	3/12/2018	97,287.93
Ministerio de Trabajo	12/9/2010	CM-0011677	2/3/2018	9,919.00
MULTIBANK	6/18/2012	Carta de Promesa de Pago	6/13/2018	67,620.00
ODEBRECHT	8/29/2012	CNO-CC-III-048-2012-1	5/26/2018	14,699.96
ODEBRECHT	9/5/2012	CNO-CC-III-048-2012-2	4/10/2018	42,222.22
ODEBRECHT	9/13/2012	CNO-CC-III-048-2012-3	6/10/2018	42,222.22
ODEBRECHT	9/20/2012	CNO-CC-III-048-2012-4	6/17/2018	44,444.44
ORGANO JUDICIAL	6/10/2014	14303366	2/4/2018	154.33
PRODEC	3/11/2010	1016191837	3/6/2018	1,206.25
PRODEC	3/11/2010	1016191822	3/6/2018	1,214.96
PRODEC	3/11/2010	1016191815	3/6/2018	4,302.70
Programa de Ayuda Nacional	7/19/2012	PROYECTO NO.54458	4/13/2018	122,701.95
Programa de Ayuda Nacional	12/12/2014	DACP-175-12	3/7/2018	5,222.99

**ANEXO I**  
**DETALLE DE CRÉDITOS CEDIDOS A TITULO FIDUCIARIO**  
**A FAVOR DE ICAZA TRUST CORPORATION**  
**30 de Septiembre de 2018**

Deudor	Fecha	Recibo	Fecha Estimada de cobro	Saldo
Programa de Ayuda Nacional	12/5/2012	PROYECTO 54451	4/8/2018	64,435.83
Programa de Ayuda Nacional	12/10/2014	DACP-175-12-1	4/6/2018	613.72
Programa de Ayuda Nacional	2/6/2013	DC-259/2012	4/8/2018	90,280.28
Programa de Ayuda Nacional	2/6/2013	DC-279/2012	4/8/2018	34,835.42
Programa de Ayuda Nacional	4/16/2013	55789-B	5/6/2018	18,358.15
Programa de Ayuda Nacional	5/27/2013	54668-C	2/17/2018	211,764.70
Programa de Ayuda Nacional	6/14/2013	55789-C.	4/5/2018	31,286.83
Programa de Ayuda Nacional	6/14/2013	54776-C.	4/5/2018	8,629.45
Programa de Ayuda Nacional	9/26/2013	54668-C	3/22/2018	102,614.38
Programa de Ayuda Nacional	9/24/2012	54669-2	3/20/2018	15,064.19
Programa de Ayuda Nacional	9/27/2013	56022	4/23/2018	29,123.47
Programa de Ayuda Nacional	9/27/2013	P 56036	4/23/2018	57,381.56
Programa de Ayuda Nacional	9/27/2013	P 56072	4/23/2018	59,872.86
Programa de Ayuda Nacional	1/10/2014	ADENDA No. 1	4/8/2018	117,647.06
Programa de Ayuda Nacional	8/29/2012	54171	2/22/2018	18,421.11
Programa de Ayuda Nacional	8/7/2012	Proyecto No.54624	4/6/2018	95,661.86
Programa de Ayuda Nacional	7/31/2012	Proyecto No. 54669	2/24/2018	403,604.43
Programa de Ayuda Nacional	7/26/2012	PROYECTO NO. 54592	4/20/2018	131,261.74
Programa de Ayuda Nacional	11/13/2012	54171-1	4/6/2018	106,352.28
Programa de Ayuda Nacional	7/19/2012	PROYECTO NO.54457	4/13/2018	55,209.89
Programa de Ayuda Nacional	12/10/2014	DACP-175-12-2	4/6/2018	1,070.99
Programa de Ayuda Nacional	12/10/2014	DACP-175-12-3	4/6/2018	91.95
Programa de Ayuda Nacional	4/23/2014	Adenda N°1	6/17/2018	95,000.00
Programa de Ayuda Nacional	6/2/2014	DACP-175-12	4/26/2018	62,195.12
Programa de Ayuda Nacional	6/24/2014	DACP-175-12	2/15/2018	62,195.12
Programa de Ayuda Nacional	7/15/2014	DC-245-2012	6/7/2018	7,022.99
Programa de Ayuda Nacional	7/25/2014	2	3/21/2018	8,887.18
Programa de Ayuda Nacional	8/18/2014	O/C 62941	4/13/2018	96,008.50
Programa de Ayuda Nacional	9/25/2014	O/C 62949	2/19/2018	93,504.00
Programa de Ayuda Nacional	10/2/2014	DACP-175-12	2/26/2018	83,333.33
Programa de Ayuda Nacional	11/25/2014	DC-058-2014	4/21/2018	46,368.00
Programa de Ayuda Nacional	11/26/2014	DC-054-2014	4/22/2018	85,640.04
Programa de Ayuda Nacional	11/28/2014	DACP-175-12-1	4/24/2018	11,825.64
Programa de Ayuda Nacional	11/28/2014	DACP-175-12-2	4/24/2018	574.72
Programa de Ayuda Nacional	1/20/2015	1539	3/16/2018	66,736.80
PROGRAMA DE INVERSION LOCAL	4/5/2012	C-33	2/5/2018	10,950.35
SENADIS	2/6/2014	Adenda N°4	3/8/2018	14,285.71
SENADIS	12/5/2012	Contrato 07-2012-3	4/7/2018	37,615.44
Universidad de Panamá	10/21/2010	CM-004169	4/17/2018	9,102.30
<b>TOTAL</b>				<b>4,345,739.37</b>



Banezca López  
Cédula: 8-428-809  
CPA: 2010-0529