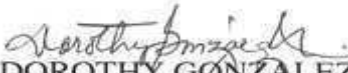




La Generosa
Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

INFORME ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL
30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013

Refrendado por:


DOROTHY GONZALEZ N.
Cédula: 4-143-755
CPA 3393

Representante Legal:


JOSE LUIS FORD
Cédula: 8-225-1073

INFORMACION DEL EMISOR

Razón Social del Emisor:

FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.

Bonos Emitidos:

B/.12,000,000.00

Bonos Vendidos:

B/.12,000,000.00

VCN Emitidos:

B/.10,000,000.00

VCN Vendidos

B/. 7,042,000.00

Resoluciones:

VCN's CNV No.75-09 por B/.4,000,000.00
VCN's CNV No.416-12 por B/.6,000,000.00
Bonos CNV No.556-10 por B/.8,000,000.00
Bonos CNV No.306-09 por B/.4,000,000.00

Número de Teléfono y fax del Emisor

225-7027

225-0037

Dirección del Emisor:

Bella Vista, Calle 40 y Esquina con Avenida Cuba

Dirección del correo electrónico del emisor:

lagenerosa@cableonda.net

I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS.

- A. Liquidez
- B. Recursos de Capital
- C. Resultados de Operaciones
- D. Análisis de Perspectivas

II. RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO.

III. DIVULGACION

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'T' or similar character.A handwritten signature in blue ink, appearing to be the letters 'Lg'.

I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS.

Activos

A continuación se muestra la relación de activos fijos:

Activos	No	2013	2012
Efectivo y depósitos en bancos	3	B/. 682,921	B/. 2,047,230
Préstamos por cobrar, neto	4	13,161,326	13,062,243
Cuentas por cobrar factoring, neto	5	1,278,152	5,011,571
Gastos e impuestos pagados por anticipado		60,525	54,380
Propiedad, planta y equipo	6	16,558	6,379
Terreno / Proyecto	7	6,580,397	
Depósitos en garantía y otros activos		<u>5,140</u>	<u>2,889</u>
Total de activos		<u>B/. 21,785,018</u>	<u>B/. 20,184,692</u>

Pasivos:

La principal fuente del emisor son los VCN's corporativos por pagar. El producto de estos fondos está siendo utilizado para cancelar financiamientos, operaciones y para realizar préstamos y financiamientos.

RECURSOS DE CAPITAL:

Los recursos de capital obtenidos desde el último período fiscal a la fecha han sido obtenidos mayormente por la emisión de VCN's realizada en Diciembre del 2012.

Dichos fondos fueron utilizados para re pago de VCN's que estaban por vencerse al igual que realizar préstamos personales.



Hay un cambio fuerte en el capital ya que se ha recuperado un activo cuyo valor sobrepasa lo adeudado y se refleja la diferencia como revaluación de activos.

Se están tomando los correctivos necesarios a fin de re ordenar la deuda de la empresa con el pago de menos intereses.

RESULTADOS DE OPERACIONES:

Al cierre del presente período la empresa no ha tenido resultados positivos, debido mayormente por el costo de intereses, versus los ingresos que se han obtenido. La empresa ha tenido una merma en sus operaciones y esto se ve reflejado en los resultados al cierre del 30 de Septiembre del 2013, y está trabajando para revertir estos resultados en los años subsiguientes.

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de impuestos sobre la renta de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. están sujetas a revisión por las autoridades fiscales.

ANALISIS DE PERSPECTIVAS:

Nuestra perspectiva es fortalecer el área de cobros poniendo énfasis de la recuperación de la cartera.



II. RESUMEN FINANCIERO

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
Estado de Situación Financiera
Informe de Actualización Trimestral
Al 30 de Septiembre del 2013

	Trimestre que reporta <small>30-09-2013</small>	Trimestre que reporta <small>30-06-2013</small>	Trimestre que reporta <small>31-03-2013</small>	Trimestre que reporta <small>31-12-2012</small>
Ingresos por Intereses	981,060	659,051	327,463	317,227
Gastos por Intereses	1,133,443	755,787	378,132	522,310
Gastos de Operación	572,484	388,110	178,209	191,143
Utilidad o Pérdida antes de impuesto	-724,867	-484,846	-228,878	-396,226
Impuesto Sobre la Renta				
Utilidad o Pérdida Neta	-724,867	-484,846	-228,878	-396,226
Acciones Emitidas y en Circulación	500	500	500	500
Utilidad o Pérdida por Acción	-1,450	-970	-458	-792
Utilidad o Pérdida por Período	-724,867	-484,846	-228,878	-396,226
Acciones promedio del Período	500	500	500	500
BALANCE GENERAL				
Préstamos	14,439,478	14,572,743	18,497,259	17,613,456
Activos Totales	21,785,018	21,951,807	19,459,342	20,184,690
Depósitos Totales				
Deuda Total	19,042,000	19,042,000	19,704,000	19,878,827
Acciones Preferidas				
Capital Pagado	1,234,151	1,234,151	1,234,151	1,234,151
Revaluación de Activo	2,474,996	2,393,331		
Operación y Reservas	-1,653,153	-1,413,133	-1,157,163	-532,060
Patrimonio Total	2,055,994	2,214,349	76,988	702,091
RAZONES FINANCIERAS				
Dividendo/Acción Común	-1,450	-970	-458	-792
Deuda Total + Depositos/Patrimonio	9.26	8.60	255.94	28.31
Préstamos/Activos Totales	0.66	0.66	0.95	0.87
Gastos de Operación/ Ingresos Totales	0.58	0.59	0.54	0.60
Morosidad/Reservas	-1.89	-2.05	-2.12	-4.61
Morosidad/Cartera Total	0.18	0.21	0.14	0.14

Identifique el medio de divulgación:

Debido a que los bonohabientes están en manos de gestores de bolsas, publicamos nuestra información en la Bolsa de Valores y en la Superintendencia del Mercado de Valores, así como la tenemos disponible para entrega a cualquier persona interesada..

También tenemos casos en los cuales los entregamos por mensajería con acuse de recibo.

Fecha de Divulgación (entrega):

30 de Noviembre del 2013

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'T' or similar character.A handwritten signature in blue ink, appearing to be the letters 'dg'.

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


A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'T' or similar character.A handwritten signature in blue ink, appearing to be the letters 'dy'.



La Generosa
Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS
30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013

Refrendado por:


DOROTHY GONZALEZ N.
Cédula: 4-143-755
CPA 3393

Representante Legal:


JOSE LUIS FORD
Cédula: 8-225-1073

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Estados Financieros Interinos
30 de Septiembre del 2013

Anexos suplementarios
30 de Septiembre del 2013

Finanzas y Crédito del Hogar, S.A.

Índice para los Estados Financieros

30 de Septiembre del 2013

		Páginas
Balance General	1	EF 3
Estado de Resultados	2	EF 4
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	3	EF 5
Estado de Flujos de Efectivo	4	EF 6
Notas a los Estados Financieros	6-27	EF 7
 Anexos suplementarios		
Otros Gastos de Operaciones	28	1A-1



INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Junta Directiva
Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de **FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.** en adelante "la Compañía/el Banco", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de Septiembre del 2013, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en



todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.** al 30 de Septiembre del 2013, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los seis 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.



Lic. Dorothy González N.
Cédula 4-143-755
CPA 3393

30 de Septiembre del 2013
Panamá, República de Panamá

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Balance General

Al 30 de Septiembre del 2013 - 31 de Diciembre del 2012

Activos	No	2013	2012
Efectivo y depósitos en bancos	3	B/. 682,921	B/. 2,047,230
Préstamos por cobrar, neto	4	13,161,326	13,062,243
Cuentas por cobrar factoring, neto	5	1,278,152	5,011,571
Gastos e impuestos pagados por anticipado		60,525	54,380
Propiedad, planta y equipo	6	16,558	6,379
Terreno / Proyecto	7	6,580,397	
Depósitos en garantía y otros activos		5,140	2,889
Total de activos		<u>B/. 21,785,018</u>	<u>B/. 20,184,692</u>
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos			
Bonos por pagar	9	12,000,000	12,000,000
Valores comerciales negociables por pagar	10	7,042,000	7,204,000
Cuentas por Pagar		640,574	647,461
Gastos acumulados e impuestos por pagar	8	46,451	27,366
Total de pasivos		<u>19,729,024</u>	<u>19,878,827</u>
Patrimonio de los accionistas			
Acciones comunes sin valor nominal emitidas y en circulación 500 acciones.		1,234,151	1,234,151
Revaluación de Activo	7	2,474,996	
Utilidades retenidas		(1,653,153)	(928,286)
Total de patrimonio de los accionistas		<u>2,055,994</u>	<u>305,865</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>B/. 21,785,018</u>	<u>B/. 20,184,692</u>


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



Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.
Estado de Resultados
Al Cierre de Septiembre del 2013 - 2012

	Notas	2013	2012
Ingresos			
Intereses ganados sobre préstamos		B/. 412,735	B/. 392,169
Intereses ganados sobre factoring		389,301	501,184
Comisión de manejo		33,011	29,905
Seguros ganados		9,370	7,012
Venta de Terrenos		103,709	
Otros ingresos devengados		<u>32,934</u>	<u>56,416</u>
Total de ingresos		<u>981,060</u>	<u>986,686</u>
Gastos de Operaciones			
Gastos financieros		1,133,443	1,182,171
Depreciación y amortización		5,733	3,184
Provisión para préstamos incobrables		135,000	135,000
Otros gastos de operaciones		<u>431,752</u>	<u>497,572</u>
Total de gastos de operaciones y financiamiento		<u>1,705,927</u>	<u>1,817,927</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		(724,867)	(831,241)
Impuesto sobre la renta		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad neta		<u>(B/. 724,867)</u>	<u>(B/. 831,241)</u>



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



Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.**Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas****Al 30 de Septiembre del 2013**

	Acciones comunes	Revaluación de Activo	Utilidades retenidas	Total de patrimonio de los accionistas
Saldo al 1 de enero de 2012	B/. 1,234,151		B/. 299,180	B/. 1,533,331
Aporte a Capital				-
Utilidad neta del año	<u>-</u>		<u>(1,227,466)</u>	<u>(1,227,466)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1,234,151		(928,286)	305,865
Revaluación de Activo Fijo		2,474,996		2,474,996
Pérdida Neta	<u>-</u>	<u>0</u>	<u>(724,867)</u>	<u>(724,867)</u>
Saldo al 30 de Septiembre del 2013	<u>B/. 1,234,151</u>	<u>B/. 2,474,996</u>	<u>B/. (1,653,153)</u>	<u>B/. 2,055,994</u>

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



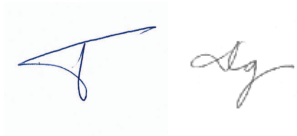
Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.**Estado de Flujos de Efectivo****Al 30 de Septiembre del 2013 - 31 de Diciembre del 2012**

	Notas	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad neta		(B/. 724,867)	(B/. 1,227,466)
Ajustes por:			
Revaluación de Activos		B/. 2,474,996	
Depreciación y amortización		5,733	52,110
Gastos financieros		1,133,443	1,704,481
Provisión para préstamos incobrables			-
Resultado de las operaciones antes del movimiento del capital de trab		<u>2,889,304</u>	<u>529,125</u>
Cambios en activos y pasivos que involucran efectivo:			
Préstamos otorgados a clientes, neto		(99,083)	(3,099,765)
Cuentas por cobrar factoring		3,733,419	2,567,584
Gastos pagados por anticipado		(6,145)	(39,563)
Depósitos en garantía y otros activos		(2,251)	-
Cuentas por pagar		(6,887)	(33,570)
Otros pasivos		<u>19,086</u>	<u>(5,224)</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>6,527,443</u>	<u>(81,413)</u>
Gastos financieros		(1,133,443)	(1,704,481)
Impuesto sobre la renta pagado		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>5,394,000</u>	<u>(1,785,894)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Adquisición de equipo y mobiliario		(15,912)	(2,449)
Posesión de Garantía		(6,580,397)	-
Retiro de equipo bajo arrendamiento financiero		<u>-</u>	<u>20,874</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		<u>(6,596,309)</u>	<u>18,425</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento			
Documentos por pagar			(48,000)
Obligaciones bancarias			(131,287)
Pago de VCN's		(162,000)	
Emisión de bonos			2,875,800
Obligación bajo arrendamiento financiero		<u>-</u>	<u>(20,874)</u>
Flujos netos de efectivo provenientes actividades de financiamiento		<u>(162,000)</u>	<u>2,675,639</u>



Aumento neto de efectivo	(1,364,309)	908,170
Efectivo al comienzo del año	<u>2,047,230</u>	<u>1,139,060</u>
Efectivo al final del año	<u>B/. 682,921</u>	<u>B/. 2,047,230</u>

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized initial 'T' followed by the letters 'alg'.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

30 de Septiembre del 2013

(1) Operaciones y actividades principales

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. (la “Financiera”) fue constituida el 25 de junio de 1986 bajo la Ley de sociedades anónimas en la República de Panamá con licencia para operar como financiera conforme a la Ley No. 20 del 24 de noviembre de 1986. La actividad principal de la Financiera son los préstamos personales otorgados principalmente a jubilados y pensionados y el negocio de factoring.

La oficina principal de la Financiera se encuentra ubicada en Avenida Cuba y calle 40, corregimiento de Bella Vista, Panamá, República de Panamá.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Financiera el 25 de Noviembre del 2013.

(2) Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Los administradores de la Financiera han preparado los estados financieros, a partir de los registros de contabilidad, aprobados en reunión con su administración celebrada el 25 de Noviembre del 2013. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

(a) Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados bajo las bases de costo histórico.

Las políticas contables han sido consistentemente aplicadas por la Financiera y son consistentes con aquellas políticas utilizadas en años anteriores.

Estos estados financieros están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel propio, y en su lugar, utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

(b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información presentada en los estados financieros es responsabilidad de la administración de la Financiera.



En los estados financieros correspondientes al período terminado el 30 de Junio del 2013. La Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados.

Pérdida por deterioro sobre préstamos


La Financiera revisa su portafolio de préstamos para evaluar el deterioro al menos sobre una base mensual. Para determinar cuando una pérdida por deterioro deber ser reconocida en el estado de resultados, la Financiera hace juicio acerca de cuando hay alguna información observable que indique que hay una disminución medible en el flujo futuro estimado de efectivo de un portafolio de préstamos antes que la disminución pueda ser identificada con un préstamo individual en dicho portafolio. Esta evidencia debe incluir información que indique que ha habido un cambio adverso en el estado de los pagos de acreedores en un grupo, o condiciones económicas nacionales que se correlacionen con incumplimientos en los activos de la Financiera. La administración utiliza estimados basados en la experiencia histórica de las pérdidas para préstamos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva del deterioro similar a aquellos en el portafolio cuando se programaron sus flujos futuros de efectivo. La metodología utilizada para estimar tanto el monto y la oportunidad de los flujos futuros de efectivo se revisan regularmente para reducir cualquier diferencia entre las pérdidas estimadas y la experiencia actual de la pérdida.

Adopción de las nuevas y revisadas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

El impacto de las normas nuevas y revisadas e interpretaciones han sido para ampliar las revelaciones provistas en estos estados financieros y no han tenido cambios significativos en las políticas de contabilidad de la Financiera. Las revelaciones han consistido principalmente en:

- NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas: - Se incluyeron revelaciones con respecto a las remuneraciones del personal directivo y gerencial clave.
- NIC 32 y 39 - *Información a revelar sobre Instrumentos Financieros* - Se incluyeron revelaciones adicionales sobre los activos financieros, el método y los supuestos significativos que se aplicaron en la determinación del valor razonable, nuevas revelaciones de los activos financieros deteriorados, revelación de la ganancia o pérdida en préstamos por cobrar, requerimientos adicionales relacionados a proveer un análisis de sensibilidad del riesgo de mercado y cómo los cambios en esos riesgos pueden impactar la ganancia o pérdida y patrimonio del período.

(c) Comparación de la información



Conforme a lo exigido por la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” la información presentada en los estados financieros referida al período 2008, se presenta para efectos comparativos con la información similar al período 2009.

(d) Naturaleza de los activos y pasivos financieros más importantes

Los activos y pasivos financieros se registran contablemente en el momento en que se adquieren. Los más importantes con los que operan corresponden a:

- Financiamientos otorgados a entidades comerciales y a la clientela, cualquiera que sea su plazo y forma de instrumentación.
- Financiamiento recibido de bancos, y otras entidades de crédito en forma de compra de bonos.


(e) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por la Financiera para el reconocimiento de sus ingresos y gastos.

- *Ingresos y gastos por intereses y comisiones:* Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilables a ellos (comisiones) se reconocen contablemente en función de su período de devengo, por aplicación del método de interés efectivo.
- *Comisiones, honorarios y conceptos asimilados:* Los ingresos y gastos en concepto de comisiones y honorarios asimilados se reconocen en la cuenta de resultados con criterios distintos según sea su naturaleza. Los más significativos son:
 - Los que tienen su origen en transacciones o servicios que se prolongan a lo largo del tiempo, se reconocen durante la vida de tales transacciones o servicios.
 - Los que responden a un acto singular, se reconocen cuando se produce el acto que los origina.
- *Ingresos y gastos no financieros:* Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.
- *Cobros y pagos diferidos en el tiempo:* Se reconocen contablemente por el importe que resulta de actualizar financieramente a tasas de mercado los flujos de efectivo previstos.

(f) Deterioro del valor de los activos financieros

Un activo financiero se considera deteriorado y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro cuando existe una evidencia objetiva de que se han producido eventos que dan lugar a:



- En el caso de instrumentos de deuda (créditos y valores representativos de deuda), un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.
- En el caso de instrumentos de capital, que no pueda recuperarse íntegramente su valor en libros.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por causa de su deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de resultados del período en el que tal deterioro se manifiesta y las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que el deterioro se elimina o se reduce.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se elimina del balance general, sin perjuicio de las actuaciones que puedan llevar a cabo la Financiera para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

(g) Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se presentan al costo. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan mientras que los reemplazos menores que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante se cargan como gasto a medida que se efectúan.

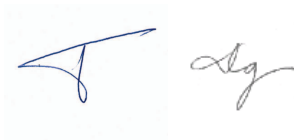
Cuando el equipo y mobiliario son vendidos o se dispone de ellos, el costo y su depreciación acumulada son rebajados de sus cuentas respectivas y las ganancias o pérdidas resultantes se reflejan en el estado de resultados. El equipo y mobiliario son depreciados y amortizados utilizando el método de línea recta sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados utilizando las siguientes tasas de depreciación:

Equipo y mobiliario	15%
Mejoras	10%

(h) Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos son reconocidos en el estado de resultado cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionados con un incremento en los activos o una disminución en los pasivos y estos se puedan medir con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.



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 en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero del importe en libros neto de dicho activo.

(i) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados, inmediatamente como tal cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance.

Cuando se espera que los beneficios económicos futuros surjan a lo largo de varios períodos contables, y la asociación con los ingresos puede determinarse únicamente de forma genérica o indirecta, los gastos se reconocen en el estado de resultados utilizando procedimientos sistemáticos y racionales de distribución. Esto es, a menudo necesario para el reconocimiento de los gastos relacionados con el uso de activos tales como los que componen las propiedades, planta y equipo, así como con la plusvalía comprada, las patentes y las marcas, denominándose en estos casos el gasto correspondiente depreciación o amortización. Los procedimientos de distribución están diseñados a fin de que se reconozca el gasto en los períodos contables en que se consumen los beneficios económicos relacionados con estas partidas.

(j) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año está basado en los resultados del año ajustados por partidas que no son gravables o deducibles del impuesto sobre la renta. El impuesto sobre la renta corriente, es la estimación del impuesto por pagar sobre la renta neta gravable del año, utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del balance general.


(k) Arrendamientos operativos

En las operaciones bajo arrendamiento operativo, se clasifican como tal, cuando no se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del bien arrendado.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocen como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento.

(l) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el balance general de La Financiera cuando éstas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.



Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance general de la Financiera cuando se lleva a cabo su adquisición.

Pasivos financieros y patrimonio

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio 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 Financiera una vez deducidos todos sus pasivos.

Préstamos por cobrar y provisión para posibles préstamos incobrables

Los préstamos por cobrar concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro menos la provisión para posibles préstamos incobrables. La provisión para posible préstamos incobrables es establecida a través de cargos a gastos de operaciones basadas en varios factores que incluyen, entre otros, la revisión analítica de la experiencia en pérdidas en préstamos por cobrar, la revisión de préstamos problemáticos, la evaluación del monto de la provisión en relación con la antigüedad de los préstamos por cobrar y el juicio de la administración con respecto a condiciones presentes y futuras relativas a la cartera de préstamos por cobrar existentes. Los préstamos que resultan incobrables son cargados contra la provisión hasta agotarla, si aún existiesen préstamos incobrables, éstos son llevados directamente al gasto.

Cuentas por cobrar factoring

Las cuentas por cobrar bajo el concepto de factoring se presentan a su valor principal pendiente de cobro, los mismos se hacen contra documentación presentada por el cliente, y es la garantía del préstamo. Cualquier préstamo que resulte incobrable es cargado contra la provisión hasta agotarla, si aún persistiesen préstamos incobrables, éstos son llevados directamente al gasto.

Préstamos bancarios y bonos por pagar


Los préstamos bancarios y bonos por pagar que devengan intereses son registrados cuando se reciben, netos de los costos directos de emisión. Los cargos financieros, (incluyendo primas por pagar sobre liquidación o redención), son registrados sobre una base de acumulación y son sumados al valor de registro del instrumento si es que no han sido cancelado en el período en que se generaron.

Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales se presentan a su valor nominal.

Instrumentos de capital

Los instrumentos de capital son registrados cuando se reciben, netos de los costos directos de emisión.



(3) Efectivo y depósitos en bancos

Los saldos de efectivo y depósitos en bancos se detallan a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo en caja menuda	300	300
Banco General, S.A.	72,620	1,429,063
HSBC	913	10,959
Fondo de Redencion Anticipada	603,636	601,430
Metrobank	5,451	5,477
	<u>682,921</u>	<u>B/. 2,047,229</u>

(4) Préstamos por cobrar

Al Cierre del Período la cartera de préstamos estaba compuesta de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Corrientes	14,480,973	B/. 15,162,661
Morosos	<u>3,125,896</u>	<u>2,450,795</u>
	17,606,869	17,613,456
Menos:		
Intereses no devengados	(3,591,370)	(3,826,797)
Comisiones no devengadas	(134,724)	(139,667)
Provisión para préstamos incobrables	<u>(719,449)</u>	<u>(584,449)</u>
Préstamos, neto	<u>13,161,326</u>	<u>B/. 13,062,543</u>

A continuación se presenta la cobrabilidad de los préstamos por cobrar que han sido determinados basados en la vigencia del préstamo:



	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Vencidos	3,125,896	B/. 2,450,795
No vencidos:		
3 meses	658,974	500,844
6 meses	369,851	485,149
1 año	658,947	893,228
2 años	758,415	1,539,243
3 años	951,478	1,029,322
4 años	698,745	592,294
Más de 5 años	<u>10,384,563</u>	<u>10,122,580</u>
Total	<u>17,606,869</u>	<u>B/. 17,613,455</u>

Los préstamos son otorgados a tasa fija. La Financiera ha otorgado los préstamos a una tasa de interés mínima de 1% y máxima de 30%.

El movimiento de la provisión para posibles préstamos incobrables al 30 de Junio se presenta a continuación:


	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al comienzo del año	584,449	404,449
Provisión efectuada durante el año	135,000	180,000
Eliminación de préstamos por cobrar durante el año		
Saldo al final del año	<u>719,449</u>	<u>584,449</u>

Riesgos en instrumentos financieros

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una empresa y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra empresa. El balance general está mayormente compuesto de instrumentos financieros.

Riesgo de crédito

Los riesgos de créditos surgen debido al incumplimiento de una contraparte en cumplir los términos del contrato. Desde esta perspectiva la exposición significativa de los riesgos de la Financiera está concentrada en los saldos con bancos, en los préstamos e inversiones y cuentas por cobrar factoring.



La Financiera mantiene políticas para la administración del riesgo de crédito otorgando los créditos principalmente a jubilados y empleados de gobierno con leyes especiales de estabilidad laboral. El historial de morosidad se ha debido principalmente a que en el sector gobierno el proceso de los descuentos directos demora; igualmente, en el sector educación, los cambios de planilla y la Contraloría General de la República tienden a cambiar sin tomar en consideración los compromisos pendientes, por lo que se tienen que hacer los reclamos para que se efectúen los descuentos. Adicionalmente, el Comité de Crédito revisa y aprueba cada préstamo nuevo y se mantiene un seguimiento permanente de las garantías y condición del cliente. El en caso de las cuentas por cobrar factoring, la Junta Directiva ha establecido conceder este tipo de financiamiento sobre la base de un buen manejo de cartera y obteniendo todas las garantías necesarias. Si se observan debilitamientos en la condición financiera de algún cliente se le solicitan más garantías y se pone en un estado de seguimiento especial.

El riesgo de crédito de la Financiera es atribuible principalmente a sus cuentas por cobrar clientes. El monto de las cuentas por cobrar, clientes en el balance general se presentan neto de provisiones por cobrar de dudoso cobro, las cuales han sido estimados por la administración de la Financiera basada en experiencias anteriores y el ambiente económico actual.

(5) Cuentas por cobrar factoring, neto

Al cierre del trimestre, la cartera de cuentas por cobrar factoring estaba compuesta de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Vencimiento de las cuentas por cobrar factoring		
Vencidos	1,278,152	5,011,571
	<u>1,278,152</u>	<u>B/. 5,011,571</u>

(6) Propiedad, planta y equipo

Al 30 de Septiembre la propiedad, planta y equipo se detalla a continuación:



	Equipo	Mobiliario	Mejoras	Equipo arrendado	Total
Al 1 de enero de 2012	B/. 57,658	B/. 8,345	B/. 6,256	B/. 149,742	B/. 222,001
Adquisiciones	2,182	106		(20,874)	(18,586)
Ventas y descartes					
Al 1 de enero de 2013	59,840	8,451	6,256	128,868	203,415
Adquisiciones (descartes)	9,235	982	5,535	160	15,912
30 de Septiembre del 2013	69,075	9,433	11,791	129,028	219,327
Depreciación y amortización					
Al 1 de enero de 2012	(49,442)	(3,991)	(6,256)	(85,863)	(145,552)
Gasto de depreciación	(5,644)	(2,835)		(43,005)	(51,484)
Ventas y descartes					
Al 1 de enero de 2013	(55,086)	(6,826)	(6,256)	(128,868)	(197,036)
Gasto de depreciación	(5,118)	(455)		(160)	(5,733)
30 de Septiembre del 2013	(60,204)	(7,281)	(6,256)	(129,028)	(202,769)
Valor razonable en libros:					
30 de Septiembre del 2013	<u>B/. 8,871</u>	<u>B/. 2,152</u>	<u>B/. 5,535</u>	<u>B/. (0)</u>	<u>B/. 16,558</u>
31 de Diciembre del 2012	<u>B/. 4,754</u>	<u>B/. 1,625</u>	<u>B/.</u>	<u>B/.</u>	<u>B/. 6,379</u>

(7) Terreno / Proyecto

Mediante adjudicación por los tribunales de Justicia en Panamá, Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. tiene la tenencia de tierras que estaban como garantías hipotecarias de dos facilidades de crédito otorgada a clientes.

El valor que se está reflejando es solo la porción que le corresponde a la Financiera y que está disponible para la venta.

El valor neto se presenta como revaluación del activo.

(8) Gastos e impuestos acumulados por pagar

Al 30 de Septiembre los gastos e impuestos acumulados por pagar se detallan a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Seguro social	3,736	3,819
Vacaciones acumuladas	15,421	7,793
Décimo tercer mes	6,543	735

Prima de antigüedad	8,847	5,367
Otros Gastos Acumulados por pagar	<u>11,904</u>	<u>9,652</u>
Total	<u>46,451</u>	<u>B/. 27,366</u>

(9) Bonos por pagar

A continuación un detalle de los bonos por pagar al 30 de Junio del 2013:

Número de serie	Emisión autorizada	Monto vendido	Tasa de interés	Fecha de vencimiento
Costo				
Al 1 de enero de 2013	B/. 10,000,000	B/.10,000,000	8.25%	2014
Al 30 de Septiembre del 2013	<u>B/ 12,000,000</u>	<u>B/.12,000,000</u>		

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-306-09 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. para ofrecer en venta al público Bonos Corporativos por un monto de cuatro millones de balboas (B/.4,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de cinco (5) años; en denominaciones de mil balboas y sus múltiples, y no podrá ser variada hasta el vencimiento de estos. Los intereses serán pagaderos mensualmente. Los bonos podrán ser redimidos anticipadamente, a partir de su emisión.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. vendió al 30 de Septiembre del 2013 la suma de B/.4,000,000 del total de los seis millones de balboas que tiene autorizados.

Igualmente la Comisión Nacional de Valores mediante resolución CNV-556-10 del 27 de Diciembre del 2010 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. para ofrecer en venta al público Bonos Corporativos por un monto de ocho millones de balboas (B/.8,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de cinco (5) años; en denominaciones de mil balboas y sus múltiples, y no podrá ser variada hasta el vencimiento de estos. Los intereses serán pagaderos mensualmente. Los bonos podrán ser redimidos anticipadamente, a partir de su emisión.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. vendió al 30 de Septiembre del 2013 la suma de B/.8,000,000 del total de los ocho millones de balboas que tiene autorizados.

La Financiera ha designado al Multisecurities como agente de pago, registro, redención y ABSTRUST, Inc. quien se constituye Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso.

Para garantizar la emisión la Financiera aportará al Fideicomiso pagarés de sus clientes, los cuales deben tener un valor nominal que cubra el 125% del valor nominal de los bonos emitidos y en circulación.

La Financiera ha constituido una cesión de crédito general sobre los documentos negociables para que en caso de que se incumpla con los términos y condiciones de los Bonos y que los mismos sean declarados de plazo vencido, el Fiduciario pueda ejercer la misma y cobrar los créditos dimanantes de los pagarés asignados al momento del incumplimiento.

(10) Valores comerciales negociables por pagar

A continuación un detalle de los valores comerciales negociables por pagar al 30 de Junio del 2013:

Número de serie	Emisión autorizada	Monto vendido
Costo		
Al 1 de enero de 2013	B/. 4,000,000	B/. 4,000,000
Al 30 de Septiembre del 2013	<u>B/. 10,000,000</u>	<u>B/. 7,042,000</u>

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-75-09 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. para ofrecer en venta al público Valores Comerciales Negociables por un monto de cuatro millones de balboas (B/.4,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de vencimiento de trescientos sesenta (360) días; en denominaciones de mil y sus múltiples. La tasa de interés fijada al momento de la emisión y revisada cada noventa días a partir del segundo trimestre de la emisión. Los intereses serán pagados mensualmente, mediante una nueva resolución se dio una nueva emisión de Valores Comerciales Negociables por la suma de Dos millones de dólares, para dar un total de 4 millones de dólares.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. al 30 de Septiembre del 2013, vendió la totalidad B/.3,273,000 de los valores comerciales negociables autorizados.

Para garantizar esta emisión, la Financiera aportará al Fideicomiso pagarés de sus clientes, los cuales deben tener un valor nominal que cubra el 125% del valor nominal de los bonos emitidos y en circulación. .

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-416-12 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. para ofrecer en venta al público Valores Comerciales Negociables por un monto de seis millones de balboas (B/.6,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de 360 días; en denominaciones de mil balboas y sus múltiples, y no podrá ser



variada hasta el vencimiento de estos. Los intereses serán pagaderos mensualmente. Los bonos podrán ser redimidos anticipadamente, a partir de su emisión.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. vendió al 30 de Septiembre del 2013 la suma de B/3,769,000 del total de los seis millones de balboas que tiene autorizados.

(11) Exposición al riesgo de liquidez

La administración de la Financiera ha establecido niveles de liquidez mínimos que debe mantener para cubrir retiros a niveles de demanda inesperados.

A continuación un análisis de los activos y pasivos de la Financiera agrupados en vencimiento relevantes, los cuales han sido determinados con base en el período remanente desde la fecha del balance general que es 30 de Septiembre del 2013 hasta la fecha del vencimiento contractual:

	Sin Vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Provisión para posibles préstamos incobrables e intereses no devengados	Total
Perfil del vencimiento							
30 de Septiembre del 2013							
Activos							
Efectivo y depósitos en Bancos	682,921						682,921
Préstamos	3,125,896	658,974	369,851	658,947	12,793,201	-4,445,543	13,161,326
Factoring					1,278,152	0	1,278,152
Terrenos reposeidos					6,580,397		6,580,397
Total	3,808,817	658,974	369,851	658,947	20,651,750	-4,445,543	21,702,795
Pasivos							
Bonos por pagar					12,000,000		12,000,000
Documentos Por pagar							0
VCN					7,042,000		7,042,000
Obligaciones Bancarias							0
Total	0	0	0	0	19,042,000	0	19,042,000
Margen de liquidez	3,808,817	658,974	369,851	658,947	1,609,750	-4,445,543	2,660,796

(13) Exposición al riesgo de liquidez

La administración de la Financiera ha establecido niveles de liquidez mínimos que debe mantener para cubrir retiros a niveles de demanda inesperados.

A continuación un análisis de los activos y pasivos de la Financiera agrupados en vencimiento relevantes, los cuales han sido determinados con base en el período remanente desde el 31 de Diciembre del 2012 hasta la fecha del vencimiento contractual:

	Sin Vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Provisión para posibles préstamos incobrables e intereses no devengados	Total
Perfil del vencimiento							
31 de Diciembre del 2012							
Activos							
Efectivo y depósitos en Bancos							
Préstamos	2,450,795	548,555	569,874	758,419	13,135,740	-4,562,336	12,901,047
Factoring					6,761,310	0	6,761,310
Total	2,450,795	548,555	569,874	758,419	19,897,050	-4,562,336	19,662,357
Pasivos							
Bonos por pagar					12,000,000		12,000,000
Documentos Por pagar					48,000		48,000
VCN					7,200,000		7,200,000
Obligaciones Bancarias		34,092					34,092
Total	0	34,092	0	0	19,248,000	0	19,282,092
Margen de liquidez	2,450,795	514,463	569,874	758,419	649,050	-4,562,336	380,265

(14) Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros es la cantidad por la cual puede ser intercambiado un activo entre un comprador y un vendedor debidamente informados o puede ser cancelada una obligación entre un deudor y un acreedor que tienen suficiente información y que realizan una transacción libre. La existencia de precios públicos de cotización en un mercado activo, es la mejor evidencia del valor razonable; sin embargo, en muchas instancias, no está disponible un precio público de cotización en un mercado activo para ciertos instrumentos financieros. En los casos donde el precio de mercado no está disponible, el valor razonable está basado en estimaciones utilizando el valor presente u otras técnicas de valuación.

Los siguientes métodos y juicios utilizados por la Financiera en la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros:

Depósitos en bancos



El valor en los libros de los depósitos en bancos se aproxima a su valor razonable, debido a que los mismos vencen relativamente acorto plazo.

Préstamos y cuentas por cobrar factoring

El valor en libros de los préstamos y cuentas por cobrar factoring con vencimientos de un año o menos se aproxima a su valor razonable, debido a que los mismos vencen relativamente a corto plazo.

Obligaciones bancarias, bonos por pagar, cuentas por pagar y arrendamiento financiero por pagar

El valor en libros, con vencimiento de un año o menos se aproxima a su valor razonable a la fecha del balance en virtud de la naturaleza de corto plazo.

(15) Impuesto sobre la renta

Durante el año 2005 se modificaron las regulaciones fiscales en la República de Panamá, por lo cual el gasto de impuesto sobre la renta corriente debe ser calculado y registrado basado en el mayor de los siguientes:

- a) La tarifa de 30% sobre la utilidad fiscal.
- b) Sobre el total de los ingresos gravables de la Financiera menos una suma equivalente al 95.33% de tales ingresos, una tasa de 30%; es decir, el 1.4% de los ingresos gravables (el impuesto sobre la renta mínimo alternativo).

En ciertas circunstancias, si al computar el 1.4% de los ingresos, resulta que la Financiera incurre en pérdidas o las incrementa por razón del impuesto, o bien, la tasa efectiva del impuesto es mayor al 30%, la Financiera puede optar por solicitar la no aplicación del impuesto mínimo alternativo. En estos casos debe presentarse una petición ante la Administración Tributaria quien podrá autorizar, en un período de seis (6) meses, la no aplicación del impuesto mínimo alternativo, hasta por el término de tres (3) años.


Las declaraciones del impuesto sobre la renta, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2012, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos períodos fiscales, según regulaciones vigentes.



Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Anexo suplementario de otros gastos de operaciones Al Cierre de Septiembre del 2013 - 2012

	2013	2012
Salarios y otros Beneficios	135,117	134,667
Transporte, viajes y viaticos	8,190	4,847
Seguridad	15,171	15,306
Honorarios Profesionales	78,384	115,649
Impuestos	50,646	64,075
Energía eléctrica y teléfono	9,215	10,118
Seguros	8,444	2,665
Gastos legales y notariales	23,958	14,901
Manejo de Fideicomiso	37,150	54,507
Gastos por emisión de bonos		10,300
Alquiler del local	9,418	5,014
Asesoría Técnica	5,837	5,837
Reparación y Mantenimiento	5,468	5,783
Utiles de oficina y papelería	918	2,644
Promociones y Comisiones	19,910	17,905
Gastos de Fianzas	7,690	
Gastos varios	<u>16,237</u>	<u>33,353</u>
Total	<u>B/. 431,752</u>	<u>B/. 497,571</u>





ABS TRUST INC.

Tel.: (507) 226-3775 • Fax: (507) 226-7920
 Avenida Quinta #97, entre calle 71 y 72, San Francisco
 Apartado 0830-01202, Panamá, Panamá

FID.ABS 3632A-13

Panamá, 18 de Octubre de 2013

Señor
 José Luis Ford
FINANZAS Y CREDITO DEL HOGAR, S.A.
 Ciudad.-

Ref.: Fideicomisos FG-010-09(ABS TRUST III)
 FG-002-09(ABS TRUST II) / FG-005-11 (emisión US\$8MM)

Estimado señor Ford:

De acuerdo a los informes de bienes fideicomitidos que conforman la cartera de Préstamos y Factoring, recibidos para el mes de Septiembre de 2013, queremos informarle lo siguiente:

1. **Fideicomiso No. FG-010-09 (ABS TRUST INC III):**

EMISION DE VCN POR US\$4MM - VCN'S COLOCADOS	3,273,000.00	3,273,000.00	3,273,000.00
FECHA DE VENCIMIENTO: 13/FEB/2014	125%	125%	125%
	4,091,250.00	4,091,250.00	4,091,250.00
ANÁLISIS DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS			
Factoring	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
Año 2010	-	-	-
Año 2011	-	-	-
Total Factoring	-	-	-
Préstamos			
Corrientes	778,116.54	772,595.59	763,893.74
Pagaré de 3.8MM de Proyecto Carretero	3,800,000.00	3,800,000.00	3,800,000.00
Reestructurados	-	-	-
Total de Préstamos	4,578,116.54	4,572,595.59	4,563,893.74
Total de Bienes Fideicomitidos	\$ 4,578,116.54	\$ 4,572,595.59	\$ 4,563,893.74
MENOS:			
Vencidos y Morosos			
Contratos vencidos de Factoring	0.00	0.00	0.00
Préstamos morosos a 90 días	0.00	0.00	0.00
Préstamos reestructurados morosos	0.00	0.00	0.00
Préstamos Vencidos	0.00	0.00	0.00
Total vencidos y morosos	0.00	0.00	0.00
Total Bienes Fideicomitidos:	4,578,116.54	4,572,595.59	4,563,893.74
Diferencia: Excedente en cartera	486,866.54	481,345.59	472,643.74
Comentarios:			
PAGARÉ DE 3.8MM DE PROYECTO CARRETERO			
DOS (2) PRESTAMOS A ABILIO DOMINGUEZ QUE SUMAN 608K			

2. Fideicomiso No. FG-002-09 (ABS TRUST INC 2009):

EMISION DE BONOS POR :4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00
FECHA DE VENCIMIENTO: 24/SEP/2014	125%	125%	125%
	4,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
ANÁLISIS DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS			
Factoring	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
Año 2010	-	-	-
Año 2011	750,000.00	750,000.00	750,000.00
Total Factoring	750,000.00	750,000.00	750,000.00
Préstamos			
Corrientes	1,504,718.57	1,412,183.56	1,402,241.44
Letras de Cambio y Pagarés	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
Reestructurados	15,603.70	14,603.70	16,339.26
Total de Préstamos	3,520,322.27	3,426,787.26	3,418,580.70
Total de Bienes Fideicomitados	\$ 4,270,322.27	\$ 4,176,787.26	\$ 4,168,580.70
MENOS:			
Vencidos y Morosos			
Contratos vencidos de Factoring	0.00	0.00	0.00
Préstamos morosos a 90 días	-7,035.56	-7,035.56	-995.40
Préstamos reestructurados morosos	0.00	0.00	0.00
Préstamos Vencidos	0.00	0.00	0.00
Total vencidos y morosos	-7,035.56	-7,035.56	-995.40
Total Bienes Fideicomitados:	4,263,286.71	4,169,751.70	4,167,585.3
Diferencia: Faltante en cartera	-736,713.29	-830,248.30	-832,414.7
COMENTARIOS:			
TRES (3) PAGARÉS DE 250K C/U DE GRUPO HAGUS, QUE SUMAN UN TOTAL DE 750K ESTAN VENCIDOS (1836-1837-1838)			
CUATRO (4) LETRAS DE CAMBIO DE 500K C/U DEL SR. ALEXANDER CAMARENA QUE SUMAN UN TOTAL DE 2MM.			
UN (1) PRESTAMO A EMMANUEL CORPORATION POR 283K			
UN (1) PRESTAMO A MARIO MIRANDA POR 127K			

3. Fideicomiso No. FG-005-11 (EMISION \$8MM):

EMISION DE BONOS POR	8,000,000.00	8,000,000.00	8,000,000.00
FECHA DE VENCIMIENTO: 30/DIC/2014			
Bonos Colocados	8,000,000.00	8,000,000.00	8,000,000.00
Garantía en Efectivo	603,636.64	603,636.64	603,636.64
Total	7,396,363.36	7,396,363.36	7,396,363.36
Garantías X 125% =	9,245,454.20	9,245,454.20	9,245,454.20
ANÁLISIS DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS			
Factoring	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
Año 2011	-	-	-
Total Factoring	-	-	-
Préstamos			
Corrientes	835,610.40	809,141.37	778,421.90
Letras de Cambio	2,300,000.00	2,300,000.00	2,300,000.00
Reestructurados	849.20	789.20	759.20
Total de Préstamos	3,136,459.60	3,109,930.57	3,079,181.10
Total de Bienes Fideicomitados	3,136,459.60	3,109,930.57	3,079,181.10
MENOS:			
Vencidos y Morosos			
Contratos vencidos de Factoring	0.00	0.00	0.00
Préstamos morosos a 90 días	0.00	0.00	0.00
Préstamos reestructurados morosos	0.00	0.00	0.00
Préstamos Vencidos	0.00	0.00	0.00
Total vencidos y morosos	0.00	0.00	0.00
Total Bienes Fideicomitados:	3,136,459.60	3,109,930.57	3,079,181.10
Diferencia: Faltante en cartera	-6,108,994.60	-6,135,523.63	-6,166,273.10
COMENTARIOS:			
UN (1) PRESTAMO A KLEBER DELGADO QUE SUMA US\$ 178K			
CUATRO (4) L/C DE ALEXANDER CAMARENA QUE SUMAN US\$ 2M M			
DOS (2) L/C DE MENTES BRILLANTES QUE SUMAN US\$ 200K			
DOS (2) L/C DE CONTRATOS E INVERSIONES MARE QUE SUMAN US\$ 100K			

4. Situación de las garantías en los Fideicomisos Administrados:

A continuación, un resumen de todos los fideicomisos administrados y sus diferencias:

Fideicomisos	Diferencia (Excedente/Faltante)		
	jul-13	ago-13	sep-13
FG 10-09 (VCN'S)	486,866.54	481,345.59	472,643.74
FG 02-09 (Bonos)	-736,713.29	-830,248.30	-832,414.70
FG 05-11 (Bonos)	-6,108,994.60	-6,135,523.63	-6,166,273.10
Total	-6,358,841.35	-6,484,426.34	-6,526,044.06

En vista de que los fideicomisos administrados mencionados en el punto 2 y 3 están por debajo de los montos que se deben garantizar, agradecemos favor nos hagan llegar a la brevedad posible las garantías o el efectivo para cubrir dichas emisiones, a fin de dar cumplimiento a la cláusula cuarta del contrato de fideicomiso.

5. Temas Pendientes:

a. La formalización de la cesión de crédito hipotecario de Proyecto Carretero y Urbanísticos, S.A. a favor de ABS TRUST INC., tal y como se le manifestó en la nota FID ABS 2342 A-11 del 28 de julio de 2011, reiteradas en las notas FID ABS 2395 del 23 de agosto de 2011, FID ABS 2439 del 26 de septiembre de 2011, FID ABS 2495 del 12 de octubre de 2011, FID ABS 2573 del 21 de noviembre de 2011, FID 2598 A-11 del 19 de diciembre de 2011, FID2638 A-12 del 16 de enero de 2012 y FID 2703 A-12 del 14 de febrero de 2012, FID 2733 A-12 del 12 de marzo de 2012, FID 2733 A-12 del 10 de abril de 2012, FID 2815 A-12 del 15 de mayo de 2012, FID 3036A-12 del 23 de julio de 2012, FID 3102 A-12 del 24 de agosto de 2012, FID 3164 del 04 de octubre de 2012, FID 3199 del 31 de octubre de 2012, FID 3246 del 14 de diciembre de 2012, FID 3303 del 29 de enero de 2013, FID 3353 del 28 de febrero de 2013, FID 3377 del 28 de marzo de 2013, FID 3433 del 23 de abril de 2013, FID 3457 del 3 de junio de 2013, FID 3484 del 4 de julio, FID 3521 del 19 de julio, FID 3556 del 22 de agosto y FID 3578 del 25 de septiembre.

b. Los contratos de préstamos que sustentan las Letras de Cambios presentadas como garantías que se detallan a continuación:

L/C Alexander Camarena por \$500,000.00.
L/C Alexander Camarena por \$500,000.00.
L/C Alexander Camarena por \$500,000.00.
L/C Alexander Camarena por \$500,000.00.
L/C Alexander Camarena por \$500,000.00.
L/C Alexander Camarena por \$500,000.00.
L/C Alexander Camarena por \$500,000.00.
L/C Alexander Camarena por \$500,000.00.
L/C Alexander Camarena por \$500,000.00.
L/C René J. Vásquez (Inversiones Mare) por \$50,000.00.
L/C René J. Vásquez (Inversiones Mare) por \$50,000.00.

L/C Gustavo Pérez (Mentes Brillantes) por \$100,000.00.

L/C Gustavo Pérez (Mentes Brillantes) por \$100,000.00.

- c. Las facturas que deben acompañar los pagarés de la cartera de factoring.
- d. Los aportes que deben realizar para la constitución del fondo de amortización, que al 30 de septiembre de 2013 asciende a un monto de US\$1,500,000.00; agradecemos favor nos hagan llegar a la brevedad posible dicho aporte, a fin de dar cumplimiento a la cláusula séptima del contrato de fideicomiso.

6. Observaciones:

A pesar de nuestras reiteradas solicitudes en las notas: FID 2733 A-12 del 10 de abril de 2012, FID 2815 A-12 del 15 de mayo de 2012, FID 3036A-12 del 23 de julio de 2012, FID 3102 A-12 del 24 de agosto de 2012, FID 3164 del 04 de octubre de 2012, FID 3199 del 31 de octubre de 2012, FID 3246 del 14 de diciembre de 2012, FID 3303 del 29 de enero de 2013, FID 3353 del 28 de febrero de 2013, FID 3377 del 28 de marzo de 2013, FID 3433 del 23 de abril de 2013, FID 3457 del 3 de junio de 2013, FID 3484 del 4 de julio de 2013 y FID 3521 del 19 de julio, FID 3556 del 22 de agosto y FID 3578 del 25 de septiembre, ha sido infructuosa una explicación en relación al aumento del valor del pagaré de Proyecto Carretero incluido en el fideicomiso FG 010-09, razón por la cual el monto que se tomó en cuenta, para este pagaré al 30 de Mayo de 2013 su valor inicial de US\$3,800,000.00.

A efectos meramente ilustrativos, a continuación le presentamos un cuadro comparativo del monto de las emisiones colocadas de las garantías existentes y de las diferencias, sin considerar las garantías adicionales contempladas en los contratos.

Fideicomisos	Emisión	Garantías		Diferencia
		Cartera	Efectivo	
FG 010-09 (VCN's)	3,273,000.00	4,563,893.74	0.00	1,290,893.74
FG 002-09 (Bonos)	4,000,000.00	4,167,585.30	0.00	167,585.30
FG 005-11 (Bonos)	8,000,000.00	3,079,181.10	603,636.64	-4,317,182.26
Suman:	15,273,000.00	11,810,660.14	603,636.64	-2,858,703.22

Atentamente,
ABS TRUST INC.


Susana Dávila
Gerente General

cc. Shirley García de Pretelt-Kieswetter