REPUBLICA DE PANAMA
COMISION NACIONAL 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

FINANCIERA
FAMILIAR

FORMULARIO IN-A
INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL

Año terminado al 31 de Diciembre del 2013.

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

RAZON SOCIAL DEL EMISOR:	FINANCIERA FAMILIAR S.A.
VALORES QUE HA REGISTRADO:	PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVO **US$10,000,000.00** (Resolución SMV -503 del 6 de diciembre de 2013)
TELEFONO:	225-3615
FAX:	225-8504
DIRECCION DEL EMISOR:	Calle 42 y Avenida Cuba, Bella Vista, Panamá, República de Panamá.
DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:	rkilborn@financierafamiliar.com

RK

I PARTE

I. INFORMACION DE LA COMPAÑIA

A. Historia y Desarrollo

Financiera Familiar, S.A., es una sociedad anónima constituida en la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 11619 de 22 de octubre de 1985 de la Notaría Quinta de Circuito, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá a Ficha 159411, Documento 16876, Imagen 002 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) a partir del 31 de octubre de 1985, con duración perpetua y licencia para operar como financiera conforme a la Ley 42 de 23 de julio de 2001. Su oficina principal se encuentra ubicada en Calle 42 y Avenida Cuba, Bella Vista, Panamá, República de Panamá, Tel. (+507) 225-0542 Fax: (+507) 225-8504, correo electrónico: admin@financierafamiliar.com, Apartado Postal: 0832-1265 Panamá, Rep. de Panamá, página web: www. financierafamiliar.com.

En el año 1988 inicia operaciones, otorgando préstamos personales a la Empresa Privada, Gobierno y Jubilados. En el año 1991 establece una relación de préstamos personales con el Banco BANISTMO, la cual consistía en un contrato de administración de cartera a los colaboradores del Grupo BANISTMO.

En el año 2000, Financiera Familiar, S.A. celebra Convenio de Fusión por Absorción con la sociedad Bienes y Raíces Riotinto, S.A., debidamente protocolizado dicho acto mediante Escritura Pública No.7,327 de 26 de diciembre de 2000, subsistiendo solamente Financiera Familiar, S.A., rigiéndose por su Pacto Social vigente a la fecha y su Junta Directiva y Dignatarios.

En el año 2007, Financiera Familiar, S.A. negocia un nuevo contrato con HSBC Bank, para incluir en el contrato de administración de cartera, a los colaboradores del Grupo HSBC Bank y sus afiliadas.

En el mes de Octubre de 2009, Financiera Familiar, S.A., negocia un contrato con Arango Software Internacional, para la implementación de un Sistema de Core Financiero llamado Abanks, para fortalecer la administración de la cartera de préstamos.

En el mes de octubre de 2010, se da por terminado el contrato de administración de cartera con los colaboradores del Grupo HSBC Bank. Consecuentemente, los accionistas de Financiera Familiar, S.A. incrementaron el capital de trabajo y ampliaron la cartera propia de la financiera, con el fin de mantenerse competitivos en el mercado, redefiniendo su principal fuente de negocios con enfoque a préstamos personales otorgados principalmente a colaboradores de la empresa privada, hipotecas para la adquisición de terreno y viviendas y préstamos a jubilados. En el 2011, adquirió la licencia para los negocios de leasing y factoring.

El 1 de septiembre del 2011, se inauguró la primera sucursal de Financiera Familiar en el Distrito de Arraiján, específicamente en el Centro Comercial del Supermercado Rey, en Vista Alegre.

RK

El 1 de diciembre de 2012, inaugura su segunda sucursal en el Centro Comercial La Doña en la 24 de Diciembre
El 15 de noviembre del 2013, inaugura nuestra tercera sucursal ubicada en El cangrejo, específicamente en la Calle Alberto Navarro, Edif. Setton Place, oficina en planta baja.
El 4 de enero 2014 abrió su cuarta sucursal ubicada en La Chorrera, específicamente en Barrio Balboa, Calle San Martin.

En la actualidad, Financiera Familiar, S.A. es una de las financieras más competitivas dentro del mercado local, siendo que su principal fuente de negocios, como se menciona en los párrafos que anteceden, la constituyen los préstamos personales otorgados, principalmente, al sector privado y pequeñas empresas. De igual forma, otorga préstamos hipotecarios y de autos, y préstamos a jubilados.
A su vez, Financiera Familiar, S.A. está ubicada en centros estratégicos de la ciudad de Panamá, como el Área Oeste, con su sucursal en Vista Alegre- Arraiján, y en el Área Este con su Sucursal en la 24 de Diciembre. Esto, aunado a sus Casa Matriz en Bella Vista, les ha facilitado abarcar todos los sectores de la ciudad.

La Financiera cuenta con un capital humano a la fecha de 29 colaboradores, los cuales están ubicados en diferentes departamentos: Crédito, Cobros, Legal, Ventas y Operaciones.
En el año 2012 se tomaron varias iniciativas a nivel gerencial para mejorar el crecimiento de la Financiera y obtener una mejor gestión de cobros de su cartera. Entre estas medidas implementadas se pueden mencionar: el establecimiento de una alianza estratégica con la empresa Aeropost International Services, Inc., estando la Financiera autorizada para realizar cotizaciones y compras por internet directamente a través de Aeropost, y a su vez, ofreciendo facilidades de financiamiento para las compras de mayor cuantía, ayudando dicha alianza al incremento del flujo de personas que visitan las sucursales de Financiera Familiar, S.A.; la firma de un acuerdo con la empresa E-Pago para permitir a los clientes realizar sus pagos en las sucursales de la Financiera; la implementación de un sistema de recuperación de cartera (COLLECTOR), que es un sistema de cobranza integral que ofrece desde la gestión preventiva hasta el seguimiento de un proceso legal.
De igual forma, en el año 2013, Financiera Familiar continua con sus alianzas estratégicas, convirtiéndose en agente autorizado de la empresa Wester Union, para así ofrecerle a los clientes, en la comodidad de todas sus sucursales, los servicio de recarga de celular, recibo o envío de giros nacionales e internacionales, así como el pago de los servicios básicos tales como: luz, agua, cable TV, entre otros.

Hasta el momento, El Emisor desarrolla toda su actividad en la República de Panamá.

RK

B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante

1. Derecho Adquisición Preferencial de los Accionistas:

Al respecto, el Artículo Cuarto del Pacto Social establece que en cada nueva emisión de acciones, los accionistas tendrán el derecho preferente de suscribir las acciones por emitirse en proporción a las acciones de que a la sazón sean propietarios. El valor de la emisión, la forma de pago de las acciones así suscritas, al igual que los derechos y privilegios de las acciones que no sean totalmente pagadas, deberán ser determinadas por la Junta Directiva de la Sociedad al momento de autorizar la emisión. Salvo que la Junta Directiva disponga otro término, los accionistas dispondrán de 30 días calendarios contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente para hacer valer su derecho de adquisición preferente de conformidad con las condiciones fijadas por la Junta Directiva. Transcurrido el término antes mencionado, la Junta Directiva quedará libre para emitir las acciones no suscritas por el precio que estime conveniente, siempre que no sea inferior al ofrecido a los accionistas.

2. Asambleas Generales de Accionistas

Las Asambleas Generales de Accionistas podrán ser Ordinarias, celebradas todos los años en la fecha y lugar que determinen los Estatutos o la Junta Directiva. En dichas Reuniones Ordinarias, los accionistas podrán tratar los asuntos relacionados a las elecciones de los Directores y cualesquiera otro asunto que haya sido objeto de la convocatoria o que haya sido debidamente presentado en la Junta por cualquier accionista. Podrán celebrarse también Reuniones Extraordinarias, convocadas por el Presidente o la Junta Directiva cuando así lo estimen conveniente, o a solicitud por escrito de uno o más accionistas que representen por lo menos un 5% de las acciones emitidas y en circulación.

Las convocatorias tanto para las Reuniones Ordinarias como Extraordinarias se efectuarán con no menos de 10 ni más de 60 días calendarios de antelación a la fecha de la Junta, en la forma prevista en el Artículo 8 del Pacto Social.

3. Junta Directiva y Dignatarios

La Junta Directiva se compondrá de no menos de 3 y no más de 7 miembros. Dentro de dicho mínimo y máximo el número podrá ser fijado libremente por la Junta General de Accionistas o la Junta Directiva. Las reuniones de la Junta Directiva podrán celebrarse en la República de Panamá o en cualquier otro lugar que los Directores determinen. La citación para cualquier reunión de la Junta Directiva la hará cualquier Dignatario de la sociedad, mediante notificación escrita o personal dada a cada Director con no menos de 2 días ni más de 15 días de antelación a la fecha de la reunión. N obstante, la Junta Directiva podrá acordar fechas periódicas de reunión, en cuyo caso no será necesaria la convocatoria. Constituirá quórum la presencia de la mayoría de los Directores, quienes podrán hacerse representar por apoderados que no necesitan ser Directores y que deberán ser nombrados por documentos públicos o privados, con o sin poder de sustitución. Las resoluciones de la Junta Directiva deberán adoptarse mediante el voto favorable de la mayoría de los Directores presentes o representados. La Junta Directiva designará a los Dignatarios de la sociedad. Estos actuarán al arbitrio de la misma, y serán: un Presidente, Tesorero y Secretario. De igual forma, la Junta Directiva podrá elegir uno o más

RK

Vicepresidentes, sub-tesoreros o sub-secretarios, así como los agentes y empleados que estime convenientes. Cualquier persona podrá desempeñar más de un cargo. Para ser Dignatario, no hace falta ser Director.

4. Contratos con Directores

El Pacto Social en su Artículo 12 establece que los contratos u otras transacciones celebradas entre la sociedad y cualquier otra sociedad no serán nulos ni anulables por el solo hecho de que uno o más de los Directores o Dignatarios de esta sociedad tengan intereses en la otra o sean Directores o Dignatarios de la misma, ni por el solo hecho de que uno o más de los Directores o Dignatarios de esta sociedad, sean parte o estén interesados en dicho contrato o transacción. Los Directores o Dignatarios de esta sociedad quedan relevados de cualquier responsabilidad en que pudieren incurrir por contratar con la sociedad en beneficio de sí mismos o de cualquier firma o sociedad en la cual estén interesados a cualquier título.

C. Descripción del Negocio

1. Giro Normal de los Negocios:

Financiera Familiar, S.A. es una sociedad anónima constituida en la República de Panamá, con licencia para operar como financiera conforme a la Ley 42 de 23 de julio de 2001.

Entre los productos y servicios que ofrece el Emisor se pueden mencionar:

- Préstamos personales a la empresa privada, gobierno y jubilados.
- Préstamos para compra de autos nuevos y de segunda.
- Préstamos con garantía hipotecaria de terrenos y casa.
- Servicio de leasing.

Los clientes del Emisor son, en su mayoría, empleados de empresas privadas que cuenten con al menos un (1) año de servicio laboral. También se les presta a empleados del gobierno con no menos de dos (2) años de servicio laboral. Los jubilados también son clientes del Emisor. A estos clientes se les ofrecen préstamos personales, hipotecarios para terrenos y casas y de autos. Estos préstamos se recobran en su mayoría mediante descuentos directos de los salarios de los deudores y de los cheques de pensión en caso de jubilados. Aunque algunos también se pagan mediante pago voluntario de los deudores.

2. Descripción de la Industria

El Emisor otorga préstamos en la República de Panamá. Las empresas financieras en Panamá están reguladas por la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias, quien constituye el ente rector de las actividades que se registran en el sector financiero conformado por las empresas financieras, de arrendamiento financiero, casas de remesas de dinero y casas de empeño.

A su vez, lleva a cabo programas de fiscalización y control de las operaciones de préstamos o financiamientos que realicen las empresas financieras dentro del territorio de la República de Panamá, mediante la aplicación de la Ley 42 de 23 de julio de 2001, "Por la cual se reglamentan las operaciones de las empresas financieras."

3. Restricciones Monetarias

No existe legislación, decreto o regulación en el país de origine del Emisor que pueda afectar la importación o exportación de capital.

RK

4. Litigios Legales y Sanciones

El Emisor no tiene litigios legales pendientes, salvo aquellos que se puedan derivar de las operaciones ordinarias de sus negocios, en cuyo caso no tienen relevancia para con el cumplimiento de las obligaciones del Emisor. Los asesores legales certifican que el Emisor no tiene, ni como demandante ni como demandada, litigios legales relevantes, ni dentro del giro normal de sus actividades, ni fuera de él, que puedan incidir mayormente en sus operaciones.

D. Estructura organizativa:

Hasta el momento, El Emisor no posee subsidiarias ni afiliadas

E. Propiedades, Plantas y Equipo

De acuerdo a los Estados Financieros del Emisor al 31 de diciembre de 2013, éste contaba con mobiliarios, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto por un monto de US$274,816

Al 31 de diciembre de 2013 se detallan Mejoras y Equipos:

Mobiliario, Equipo y Mejoras (En balboas)	2013
Activos:	
Terreno	65,841
Mejoras a la propiedad arrendada	149,469
Equipo Rodante	21,450
Equipo de Cómputo	8,252
Equipo de Oficina	82,447
Subtotal	327,459
Depreciación acumulada	52,643
Total de Edificios, Mejoras y Equipos, netos	274,816

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

El Emisor no ha invertido suma material en la investigación y desarrollo de patentes en los últimos años.

G. Información sobre tendencias

Pese a la crisis financiera mundial, Panamá se ha posicionado en América Latina como una de las economías más versátiles, tras haber alcanzado 2 grandes logros que nos enmarcan en la atención de los inversionistas del mundo:

(I) Crecimiento sostenido positivo del PIB

Según el Fondo Monetario Internacional (FMI), Panamá pasará del quinto lugar a la cuarta posición, entre los países con un mayor PIB per cápita en América Latina en términos de paridad de poder de compra.

RK

(ii) Mejora en la calificación de Riesgo País

Debido al crecimiento sostenido de la economía de Panamá a una tasa promedio de 7.3% durante los últimos diez años, la más alta registrada en América Latina y entre las más altas del mundo, la calificadora de riesgo Moody's Investors Service mejoró la calificación de riesgos de la República de Panamá de Baa3 a Baa2, igualando a Fitch Ratings y Standard and Poors, con la perspectiva que cambio de positiva a estable. El dinamismo económico del que goza actualmente Panamá y las perspectivas positivas de crecimiento a mediano plazo; al igual que la continua mejoría de los indicadores de la deuda, son puntos clave en el alza reflejada.

II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Al 31 de diciembre del 2013, la empresa reportaba en su Estado de Situación, activos corrientes por el orden de US$4.885MM, principalmente constituidos por préstamos netos por US$3.977MM. El total de pasivos corrientes a esa fecha se reportó por el orden de US$2.753MM, siendo el capital neto de trabajo de US$2.132MM.

Al 31 de diciembre de 2012, la empresa reportaba en sus Estados Financieros Auditados, activos corrientes por el orden de US$3.7MM, principalmente constituidos por préstamos netos por el orden de US$2.7MM. El total de pasivos corrientes fue de US$3.7MM, por lo que el capital neto de trabajo fue de US$1.0MM. Por el otro lado, al 31 de diciembre de 2011, la empresa reportó en sus Estados Financieros Auditados, activos corrientes por el orden de US$3.4MM, constituidos principalmente por préstamos netos por US$ 1.7MM. El total de pasivos corrientes fue de 1.4MM, por lo que el capital neto de trabajo fue de US$2.0MM.

B. Recursos de Capital

El Emisor cuenta con facilidades financieras otorgadas principalmente por Balboa Bank and Trust, estas facilidades incluyen sobregiro bancario y línea de créditos, por un monto de US$2.336MM. Adicionalmente a estos recursos El Emisor, tiene un capital social de US$0.6MM, con un déficit acumulado de US$0.384MM y hasta el momento no ha pagado dividendos.

C. Resultados de las Operaciones

Al 31 de diciembre del 2013, en sus Estados Financieros, la empresa reportó en su Estado de Resultados ingresos por intereses sobre préstamos por el orden de US$783,894 e ingresos por comisiones sobre préstamos de US$171,134, de igual forma, otros ingresos por US$122,606. El total de ingresos al 31 de diciembre de 2013 fue de US$1,077,634 y los gastos de operaciones fueron por US$1,058,684 por lo que la utilidad neta se ubicó en US$ 18,950

Al 31 de diciembre de 2012, en sus Estados Financieros Auditados, la empresa reportó en su Estado de Resultados ingresos por intereses y comisiones por el orden de US$638,843 y otros ingresos por la suma de US$84,000. El total de ingresos fue de US$722,843 y los gastos de operaciones se ubicaron en US$687,853. La utilidad neta se ubicó en US$68,797.

RK

Al 31 de diciembre de 2011, la empresa obtuvo intereses sobre préstamos y comisiones por el orden de US$403.624 y otros ingresos por US$43,753. Adicionalmente, se registró un ingreso de US$187.629, debido principalmente a la utilidad en venta de activo. Los gastos de operaciones fueron de US$522.758 y la utilidad neta se ubicó en US$112,248.

D. Análisis de perspectivas

En el año 2013, con la apertura de una nueva sucursal aumento nuestra cartera y para comienzos de este año 2014 se inauguró otra, para ello hemos reforzado nuestra fuerza de ventas

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

A. Identidad:

1. **Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores**

a) **Richard Kilborn Pezet**

Nacionalidad:	panameño
Fecha de Nacimiento:	4 de enero de 1975
Domicilio Comercial:	Avenida Cuba y Calle 42, Bella Vista, Casa No. 339
Apartado Postal:	0832-01107
Correo Electrónico:	rkilborn@financierafamiliar.com
Teléfono:	(507) 225-3615
Fax:	(507) 225-8504

Presidente y Director:

El señor Kilborn cuenta con una Licenciatura en Ciencias Políticas con énfasis en Relaciones Exteriores de la Universidad de Colorado en Boulder en el año 1996. Es el actual Presidente de la Junta Directiva de Financiera Familiar, al igual que el Gerente General de la misma desde el año 2006. Ha laborado como Gerente General en Frontier Financial Services, Inc desde mayo de 2000 hasta junio de 2011 y Gerente General de Desinfectantes Especializados, S.A., desde 1998 hasta 2007, manteniendo la representación en Panamá de los productos desinfectantes y detergentes de la empresa Bio-Tek Industries USA.

b) **Alfredo Hurtado Gallardo**

Nacionalidad:	panameña
Fecha de Nacimiento:	20 de febrero de 1955
Domicilio Comercial:	Avenida Cuba y Calle 42, Bella Vista, Casa No. 339
Apartado Postal:	0832-01107
Correo Electrónico:	ahurtado@financierafamiliar.com
Teléfono:	(507) 225-3615
Fax:	(507) 225-8504

Vicepresidente, Tesorero, Director: Licenciado en Finanzas y Administración Bancaria con Post Grado en Finanzas Corporativas de la Universidad Santa María La Antigua (USMA). El señor Hurtado ha laborado en Financiera Familiar, S.A. desde el año 1988 y es el actual Contralor y Analista de Crédito de la empresa. Laboró como Jefe de Contabilidad y Encargado de los Depósitos a Plazo Fijo en Banco del Comercio de 1973 a 1987. Ha sido representante de la Asociación

RK

Nacional de Financieras ante el CONEP, Representante de Financiera Familiar, S.A. ante la Cámara de Comercio y actuó como Vocal de la Asociación Nacional de Financieras.

c) **Hayskei Pérez Llerena**

Nacionalidad:	panameña
Fecha de Nacimiento:	25 de octubre de 1973
Domicilio Comercial:	Avenida Cuba y Calle 42, Bella Vista, Casa No. 339
Apartado Postal:	0832-01107
Correo Electrónico:	hperez@financierafamiliar.com
Teléfono:	(507) 225-3615
Fax:	(507) 225-8504

Secretaria, Directora, Gerente Administrativa y RR/HH:
Licenciada en Administración de Empresas de la Universidad de Panamá. La señora Pérez Llerena es la actual Secretaria de la Junta Directiva de Financiera Familiar. A su vez, ha laborado en la Compañía como Gerente Administrativa desde 2009. De 2000 a 2009 laboró en Frontier Financial Services, llevando la administración y la relación con los clientes internacionales.

2. **Empleados de Importancia y asesores**

a) **Tuira Estella Wetherborne Pérez**

Nacionalidad:	panameña
Fecha de Nacimiento:	21 de abril de 1985
Domicilio Comercial:	Avenida Cuba y Calle 42, Bella Vista, Casa No. 339
Apartado Postal:	0832-01107
Correo Electrónico:	twetherborne@financierafamiliar.com
Teléfono:	(507) 225-3615
Fax:	(507) 225-8504

Abogada: Licenciada en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Panamá y Máster en Asesoría Jurídica de Empresas de la Universidad Carlos III de Madrid, España. La Licenciada Wetherborne labora como Abogada Interna de Financiera Familiar, S.A. desde mayo de 2012.

b) **Damaris Delgado de Torres**

Nacionalidad:	panameña
Fecha de Nacimiento:	20 de enero de 1963
Domicilio Comercial:	Avenida Cuba y Calle 42, Bella Vista, Casa No. 339
Apartado Postal:	0832-01107
Correo Electrónico:	dtorres@financierafamiliar.com
Teléfono:	(507) 225-3615
Fax:	(507) 225-8504

Gerente de Sucursal Vista Alegre, Arraiján: Técnico Agropecuario del Instituto Profesional y Técnico de la Chorrera (IPTCH). La señora Delgado labora como Gerente de la Sucursal de Vista Alegre, Arraiján desde el año 2011.

RK

c) **Leobardo A. Bandera Ch.**

Nacionalidad:	panameña
Fecha de Nacimiento:	29 de agosto de 1978
Domicilio Comercial:	Avenida Cuba y Calle 42, Bella Vista, Casa No. 339
Apartado Postal:	0832-01107
Correo Electrónico:	lbandera@financierafamiliar.com
Teléfono:	(507) 225-3615
Fax:	(507) 225-8504

Oficial de Operaciones: Licenciado en Administración de Empresas con énfasis en Finanzas y Banca Internacional. El señor Bandera es el actual Oficial de Operaciones de Financiera Familiar, S.A. Ha laborado en GRUPO-ASI (Arango Software Intl.) como Implementador, Ejecutivo de Preventa, Encargado de Proyectos Internacionales y Proyectos en Panamá. De igual forma, ha ocupado el cargo de Ejecutivo de Crédito, Plataforma- Atención al Cliente y Asistente de Gerencia de Plataforma en Banco Azteca-Elektra Panamá y ha laborado en el Banco Nacional de Panamá en el Área de Procedimientos, Sección de Cambio del Core y Análisis de Procesos y Procedimientos de Productos del Área de Cartera.

3. **Asesores Legales**

a) **Asesor Legal Externo: MORENO Y FÁBREGA**
Domicilio Comercial: Edif. Plaza 54, 2A, Ave Samuel Lewis, Urb. Obarrio
Atención: Licenciada María Fábrega
Correo Electrónico: fabregam@morenoyfabrega.com
Apartado: 0816-02883
Teléfono: (507) 269-6412
Fax: (507) 264-3933.

b) **Asesor Legal Interno: Licda. Tuira Wetherborne Pérez.**
Idoneidad No.13,732.
Domicilio Comercial: Avenida Cuba y Calle 42, Bella Vista, Casa No.339.
Apartado Postal:
Correo Electrónico: twetherborne@financierafamiliar.com
Teléfono:(507) 225-3615
Fax: (507) 225-8504

4. **Auditores.**

FERGUNSON Y ASOCIADOS, S.A. es la firma encargada tanto de elaborar los Estados Financieros Interinos del Emisor como de los Estados Financieros Auditados de éste. Dicha firma de auditores se encuentra ubicada en el Edificio Century Tower, 2do. piso, oficina 201, Panamá, República de Panamá. Teléfono (507)393-7313/7314

El nombre del socio y contacto principal en FERGUNSON Y ASOCIADOS, S.A. es Carlos Fergunson, con Licencia de CPA No.413-2003, Domicilio Comercial en el Edificio Century Tower, 2 piso, oficina 201, Teléfono (507)393-7313/7314, correo electrónico: fergunsonasc@cwpanama.com.

El emisor se encuentra en proceso de formalizar contrato con Grant Thornton Cheng y Asociados, para que esta firma de auditores externos sea

RK

la encargada de elaborar los Estados Financieros Interinos y Auditados de la empresa que deban ser entregados en adelante, siendo el nombre del socio y contacto principal Rafael Salazar Jacques, y el domicilio comercial en Calle Primera, El Carmen, Nº. 111, Panamá, República de Panamá, Tel. (507)2649511, Fax (507)2638441, correo electrónico: rafael.salazar@pa.gt.com.

5. **Designación por acuerdos o entendimientos**
   A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores del Emisor. No existe contrato formal de prestación de servicios entre el Emisor y sus Directores. La relación se rige por lo establecido en la Junta de Accionistas, adicionalmente a las dietas establecidas para cada Director, no se les reconocen beneficios adicionales.

B. Compensación

Al 31 de diciembre de 2013, el Emisor reportó en sus Estados Financieros la suma de US$366,867 en concepto de salarios y otras remuneraciones a sus empleados. En la actualidad, el Emisor no contempla planes de compensaciones especiales para los Directores de la sociedad.

Durante el 2011, 2012 y 2013, no se pagaron dietas por participación en Juntas Directivas y Comités del Emisor.

Para el período fiscal terminado el 31 de diciembre de 2012, se pagaron en concepto de salarios y otras remuneraciones a los empleados del Emisor la suma de US$223.961. Estos montos incluyen salarios, gastos de representación, horas extras, incentivos, prestaciones sociales y aguinaldos. Al 31 de diciembre de 2011, el Emisor pagó en concepto de salarios y otras remuneraciones a sus empleados, incluyendo salarios, gastos de representación, horas extras, incentivos, prestaciones sociales y aguinaldos US$97.908.

El monto total reservado por el Emisor para prima de antigüedad por pagar al 31 de diciembre de 2013 era de US$12,689

C. Prácticas de la Directiva

Hasta el momento El Emisor no ha adoptado principios y procedimientos de buen gobierno corporativo. Sin embargo, ha constituido algunos comités para la gestión de la empresa.

Entre los Comités ya conformados por el Emisor tenemos los siguientes:

1. **Comité de Cobros**
   Lo conforman 7 personas. Se reúnen una vez al mes. En dicho Comité se discuten los casos especiales de los clientes que tienen arreglo de pago o los cuales se les deberá iniciar algún proceso judicial, a su vez, se revisa la cartera morosa, el porcentaje de rotación de la cartera (eficiencia) por parte de las gestoras de cobros.

RK

2. **Comité de ventas y mercadeo**
   Lo conforman 5 personas. Se reúnen una vez por semana. En dicho comité se revisan las promociones y se discuten su efectividad, se planean las nuevas campañas y se discute la posibilidad de incorporar nuevos clientes corporativos.
3. **Comité de Contabilidad y Tesorería**
   Lo conforman 6 personas. Se reúnen una vez al mes. En el mismo se revisa en flujo del negocio.

4. **Comité de Crédito**

Lo conforman 5 personas. Se reúnen una vez al mes. Se discuten los procedimientos de los préstamos y nuevas formas de agilizar los trámites.

D. Empleados

El Emisor, a la fecha cuenta con 29 empleados distribuidos de la siguiente manera, de los cuales la mayor parte de ellos tienen una extensa experiencia en la industria financiera:

Casa Matriz: 16 empleados	Gerente- R[illegible] Kilborn Contador- [illegible] Recepcionista (4) Abogada (2) Mantenimiento (1) Mercadeo [illegible] (4) Departamento [illegible] Departamento [illegible] Mensajería [illegible]
Suc. Vista Alegre: 3 empleados	Encargada- [illegible] de Torres Recepcionista (1) Crédito (1)
Suc. La Doña: 4 empleados	Encargada Marbela Urena Recepcionista (1) Crédito (2)
Suc. El Cangrejo: 3 empleados	Encargada Lisseth Hall Recepcionista (1) Crédito (1)
Suc. La Chorrera: 3 empleados	Encargada Deayré Vázquez Recepción (1) Crédito (1)

No existe ni sindicato ni convención colectiva entre el emisor y sus empleados.

RC

E. Propiedad Accionaria

No existe derecho a votos diferentes y hasta el momento el Emisor tiene opciones sobre sus acciones, tampoco existe hasta el momento arreglo que incluya a empleados dentro capital del Emisor.

Grupo de empleados	Cantidad de acciones	% Respecto del total de acciones emitidas	Número de Accionistas	% que representa la cantidad total de accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	247,274	41.21%	1	17%
Otros empleados	0	0%	0	0%

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

A. Identidad:

Richard Kilborn con un 41.21% de participación, Trent Koehler con un 57.58% de participación y Linton Auchstaetter con 1.21% de participación.

B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor.

- Richard Kilborn 41.21%
- Trent Koehler 57.58%
- Linton Auchstaetter 1.21%
-

C. Persona controladora

No aplica

D. Cambios en el control accionario

No se han realizados cambio

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

Los directores del Emisor son:

1. Richard Kilborn
2. Alfredo Hurtado Gallardo
3. Hayskel Pérez Llerena

Un Director es Ejecutivo y a la vez accionista del Emisor.
No aplica contrato con partes relacionadas

RK

B. Interés de Expertos y Asesores

Salvo la excepción descrita en la Sección VIII(C) ("Personas que brindan servicios relacionados al Proceso de Registro"), ninguno de los expertos o asesores que han prestado servicios al Emisor respecto de la presentación de este Prospecto Informativo son a su vez, Accionista, Director o Dignatario del Emisor.

VI. TRATAMIENTO FISCAL

Los Tenedores Registrados de los Bonos emitidos por el Emisor, gozarán de ciertos beneficios fiscales según lo estipulado en el Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, tal como es reformado por la Ley 67 de 1 de septiembre de 2011:

A. Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital
B. Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses
C. Retención por Impuestos

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

A. Resumen de la Estructura de Capitalización

1. **Acciones y títulos de participación**
   600,000 Acciones $600,000

2. **Títulos de Deuda**
   Bonos Emitidos y Vendidos $256,000

   Garantía de la Emisión: Pagarés de préstamos otorgados a clientes con garantía de 130% sobre valor de los bonos emitidos, al cierre del 31 de diciembre del 2013, parcialmente garantizadas, como a continuación se muestra:

Cartera de Préstamo	4,078,213
Entre	
Total de Bonos Emitidos	256,000
Cobertura del Fideicomiso	**15.93%**

B. Descripción y Derechos de los Títulos

1. **Capital accionario**
   600,000 Acciones $600,000

2. **Títulos de participación**
   No aplica

3. **Títulos de deuda**
   Bonos Emitido $256,000

RK

C. Información de Mercado

En la industria de financiamiento de préstamos personales o de consumo, existe una gran competencia, ya que en ella participan otras empresas financieras como el Emisor y además, instituciones bancarias, tanto privadas como públicas. La competencia con los otros participantes en esta industria se fundamente en la aprobación del financiamiento, en la tasa de interés y en los plazos ofrecidos, así como en ofrecer mensualidades accesibles al mercado de prestatarios. Los principales competidores del Emisor son: Corporación Financiera del País, S.A., Financiera Pacífico, La Hipotecaria, Centro Financiero Empresarial, Corporación el Sol, Govimar Panamá, Financiera Panamá.

RK

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

B. Presentación aplicable a emisores del sector financiero:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	AÑO QUE REPORTA 2013	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2012)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2011)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2010)
Ingresos por Intereses	1,047,028	722,843	403,324	60,368
Gastos por Intereses	156,365	101,925	158,419	20,662
Gastos de Operación	825,131	687,853	522,758	229,337
Utilidad o Pérdida	18,950	68,797	112,248	(40,150)
Acciones emitidas y en circulación	600,000	600,000	600,000	600,000
Utilidad o Pérdida por Acción	0.03	0.11	0.19	-

BALANCE GENERAL	AÑO QUE REPORTA 2013	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2012)	COMPARACION A PERIODO ANTERIOR (2011)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2010)
Préstamos	3,976,716	4,132,213	2,631,019	936,195
Activos Totales	5,159,652	3,762,933	3,436,820	2,281,616
Deuda Total	4,943,634	3,565,865	3,308,549	2,302,593
Capital Pagado	600,000	600,000	600,000	500,000
Déficit Acumulado	(383,982)	(402,932)	(471,729)	(583,977)
Patrimonio Total	216,018	197,068	128,271	(83,977)
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción Común	0	0	0	0
Deuda Total + Depósitos/Patrimonio	10.08%	18.09%	25.79%	(27.42%)
Préstamos/Activos Totales	1.08%	1.10%	0.77%	0.41%
Gastos de Operación/Ingresos totales	87.53%	0.95%	1.30%	3.80%
Morosidad/Cartera Total	5.00%	2.5%	3%	6%

RK

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

Se adjuntan al presente informe

IV PARTE

GOBIERNO CORPORATIVO

	Contenido mínimo
1.	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica **Hasta el momento El Emisor no ha adoptado principios y procedimientos de buen gobierno corporativo.** **Sin embargo, ha constituido algunos comités para la gestión de la empresa. Entre los Comités ya conformados por el Emisor tenemos los siguientes:** • **Comité de Cobros** • **Comité de Ventas y Mercadeo** • **Comité de Contabilidad y Tesorería** • **Comité de Crédito**
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. **N/A**
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario. **N/A**
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración. **N/A**
	d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. **N/A**
	e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría. **N/A**
	f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones. **N/A**
	g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información. **N/A**
3.	Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido. **No se tiene escrito un Código de Ética**
	Junta Directiva
4.	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros. **Hasta el momento El Emisor no ha adoptado principios y procedimientos de buen gobierno corporativo.**
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones.

RK

	N/A
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa. **N/A**
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave. **No. Están por aplicar**
	e. Control razonable del riesgo. **SI**
	f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa. **SI**
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades. **SI**
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). **N/A**
	I. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica. **SI**
5.	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales. **Hasta el momento El Emisor no ha adoptado principios y procedimientos de buen gobierno corporativo. Pero la Junta Directiva nunca ha no buscado beneficios personales.**
	Composición de la Junta Directiva
6.	a. Número de Directores de la Sociedad **3 Directores**
	b. Número de Directores independientes de la Administración **N/A**
	c. Número de Directores independientes de los Accionistas **N/A**
	Accionistas
7.	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
	a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). **N/A**
	b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). **N/A**
	c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). **N/A**
	d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).

RK

	N/A
	e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). **N/A**
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). **N/A**
	Comités
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente **SI, Su equivalente : Comite de Contabilidad y Auditoria. Se reúnen una vez al mes.**
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente. **SI. Su equivalente : Comite de Cobros. Se reúnen una vez al mes.**
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente **No.**
	d. Otros: **Comité de Ventas y Mercadeo. Comité de Crédito**
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?
	a. Comité de Auditoría **SI**
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos. **SI**
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. **N/A**
	Conformación de los Comités
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:
	a. Auditoría **Lo conforman 6 personas. 3 Directores. 2 asistentes de contabilidad. 1 auditor externo.**
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos **Lo conforman 7 personas: 2 Directores. 1 Encargada del Depto. De Cobros. 4 gestores de cobros.**
	c. Comité de Ventas y Mercadeo **Lo conforman 5 personas. 2 Directores. 3 Encargados de Sucursal.** d. Comité de Crédito **Lo conforman 5 personas. 3 Directores. 2 Oficiales de Crédito**

RK

V PARTE
ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

No aplica

VI PARTE
DIVULGACIÓN

1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el informe de Actualización Anual y el nombre del medio:**

   Se divulgara en nuestra página web: www.financierafamiliar.com

2. **Fecha de divulgación.**

   Será divulgado el 15 de abril del 2014.

FIRMA

RICHARD KILBORN
Representante Legal
Financiera Familiar

FINANCIERA FAMILIAR, S. A.

Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 e Informe de los Auditores Independientes de 27 de marzo de 2014

Fergunson & Asociados – Panamá.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A.

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013

Contenido

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de ganancia o pérdida	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7-21

F S

Fergunson y Asociados

Contadores Públicos Autorizados

Avenida Ricardo J. Alfaro
Edificio Century Tower,
Piso 2, Oficina 201
Tel.: 396-7314
Fax: 396-7613
Panamá, Panamá

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Accionistas y Junta Directiva
Financiera Familiar, S.A.
Panamá, Rep. de Panamá

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Financiera Familiar, S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los estados de ganancias o pérdidas, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que estos no incluyan errores significativos originados por fraudes o errores; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, y que planifiquemos y realicemos la auditoría con el propósito de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros no incluyen errores significativos.

Una auditoría comprende aplicar procedimientos sobre las bases selectivas para obtener evidencias sobre los montos y las revelaciones expuestas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de que los estados financieros incluyan errores significativos originados por fraudes o errores. Al realizar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Asimismo, una auditoría comprende evaluar la apropiada aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **Financiera Familiar, S.A.** al 31 de diciembre de 2013, y el resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

27 de marzo de 2014
Panamá, Rep. De Panamá

FINANCIERA FAMILIAR, S.A.

Estado de Situación financiera
31 de Diciembre de 2013
(Cifras en balboas)

Activos	**Notas**	**2013**	**2012**
Efectivo y depósitos en bancos	6	754,894	913,323
Préstamos por cobrar	7	4,076,716	2,744,370
Menos: Reserva para pérdidas en préstamos	7	(100,000)	(30,000)
Préstamos, neto		3,976,716	2,714,370
Otros activos			
Gastos e impuestos pagados por anticipado		36,372	9,939
Intereses acumulados por cobrar		5,589	5,589
Otros	8	111,265	82,513
Total de activos corrientes		4,884,836	3,725,734
Mobiliario, equipo y mejoras, neto	9	274,816	37,199
Total de activos		**5,159,652**	**3,762,933**
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos			
Pasivos a corto plazo			
Sobregiro Bancario y Línea de Crédito	10	2,336,410	1,337,791
Cuentas por pagar proveedores		6,949	12,249
Otros pasivos	13	409,288	306,570
Total de pasivos a cortor Plazo		2,752,647	1,656,610
Pasivos a largo plazo			
Prima de antigüedad por pagar		12,689	7,065
Bonos por pagar	12	256,000	
Prestamos por pagar	11	93,282	
Cuenta por pagar accionista		1,829,016	1,902,190
Total de pasivo a largo plazo		2,190,987	1,909,255
Total de pasivos		4,943,634	3,565,865
Patrimonio de los accionistas			
Capital en acciones	14	600,000	600,000
Déficit acumulado		(383,982)	(402,932)
Total de patrimonio de los accionistas		216,018	197,068
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas		**5,159,652**	**3,762,933**

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A.

Estado de ganancias o pérdidas
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013
(Cifras en balboas)

	Notas	2013	2012
Intereses sobre préstamos		B/. 783,894	B/. 547,080
Comisiones sobre préstamos		171,134	91,763
Ingresos por seguros		92,000	84,000
Total de Ingresos por intereses y comisiones		1,047,028	722,843
Gastos de intereses y comisiones		156,365	101,925
Ingresos netos por intereses, comisiones y seguros		890,663	620,918
Menos: provisión para posibles préstamos incobrables	7	70,000	18,000
Otros ingresos		30,606	53,449
Total de ingresos operacionales, neto		851,269	656,367
Gastos generles y administrativos			
Salarios y otras remuneraciones		366,867	223,961
Honorarios y servicios profesionales		91,066	65,567
Alquiler del Local		67,311	40,803
Alquiler de sistema financiero		52,403	53,880
Publicidad Y Propaganda		46,931	37,227
Electricidad Y teléfono		38,589	29,039
Impuestos		25,730	22,528
Otros Gastos		20,637	3,816
Atenciones a Clientes y empleados		20,468	17,502
Gasto de Depreciación	9	16,490	24,995
Miscélaneos		14,700	1,801
Cafetería		11,115	6,969
Transporte Y Viatico		10,909	10,259
Papelería		10,818	8,093
Combustibles Y Lubricantes		7,951	5,131
Cargo Bancarios		6,946	3,486
Útiles de Computo		6,567	6,902
Reparación Y Manteniento		5,941	3,127
Asociación Panameña de Crédito		3,692	2,842
Total de gastos generles y administrativos		825,131	567,928
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta		26,138	88,439
Impuesto Sobre la Renta	15	(7,188)	(19,642)
Utilidad neta		B/. 18,950	B/. 68,797

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013
(Cifras en balboas)

	Notas	Capital en acciones	Déficit acumulado	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2011		600,000	(471,729)	128,271
Utilidad neta		-	68,797	68,797
Saldo al 31 de diciembre de 2012	14	600,000	(402,932)	197,068
Utilidad neta		-	18,950	18,950
Saldo al 31 de diciembre de 2013		600,000	(383,982)	216,018

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A.

Estado de Flujo de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013
(Cifras en balboas)

	Notas	2013	2012
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Utilidad neta		B/. 18,950	B/. 68,797
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	9	16,490	24,995
Reclasificación de activo	9	367	-
Provisión para pérdidas en préstamos	7	70,000	18,000
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Préstamos por cobrar		(1,332,346)	(1,004,583)
Intereses acumulados por cobrar		-	1,617
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(26,433)	9,560
Otros activos		(28,752)	(68,920)
Cuentas por pagar proveedores		(5,300)	8,974
Prima de antigüedad		5,624	3,355
Otros pasivos		102,718	153,250
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(1,178,682)	(784,955)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Adquisición de mobiliario y equipo	9	(254,474)	(30,716)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(254,474)	(30,716)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Sobregiro bancario y Línea de Crédito	10	998,619	42,701
Bonos por pagar	12	256,000	-
Préstamos por pagar	11	93,282	-
Cuentas por pagar accionista		(73,174)	49,036
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		1,274,727	91,737
Disminución neta en el efectivo		(158,429)	(723,934)
Efectivo al inicio del año		913,323	1,637,257
Efectivo al final del año		754,894	913,323

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

1. Información general.

Financiera Familiar, S.A. (la Empresa) es una sociedad anónima y está constituida en la República de Panamá con licencia para operar como financiera conforme a la Ley N° 42 del 23 de julio de 2001. Su principal fuente de negocio lo constituyen los préstamos personales otorgados, principalmente, a empresa privada, pequeña empresa, hipoteca de terreno y casas, y jubilados.

Las oficinas principales de la Empresa están localizadas en Bella Vista calle 42 local 339, Corregimiento de Bella Vista.

Los estados financieros auditados han sido autorizados para su emisión por los Accionistas y Junta Directiva de la Empresa el 27 de marzo de 2014.

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

A la fecha del estado de situación financiera existen normas, modificaciones e interpretaciones emitidas que no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros:
NIIF 9 Instrumentos Financieros, publicada el 12 de noviembre de 2009, forma parte de la primera fase del proyecto comprensivo del Comité de Normas (IASB) para reemplazar la NIC 39. La fecha de aplicación de acuerdo al último comunicado del IASB será para periodos anuales que inicien a partir del 01 de enero de 20173

3. Políticas de contabilidad más significativas.

Las principales políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros han sido los siguientes:

3.1 Base de presentación y declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros que se tienen para negociar. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

3.2 Moneda funcional y de presentación

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 de 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.

3.3 *Activos financieros*

Préstamos

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

Los préstamos son reconocidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro, con ingresos reconocidos en una base de tasa efectiva.

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 inherente a 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.

3.4 *Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Empresa*

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.

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 emitido por la Empresa se registran por el importe recibido, netos de los costos directos de emisión.

Pasivos financieros

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

Financiamientos

Los financiamientos son reconocidos al valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente, son presentados al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gastos de intereses reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo deudas, son inicialmente medidos al valor razonable, neto de los costos de la transacción y son subsecuentemente medidos al costo amortizando usando el método de interés efectivo, con gasto de interés reconocidos como sobre la base de tasa efectiva.

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.

3.5 Deterioro de los activos financieros

Préstamos

La Empresa evalúa en cada fecha de balance si existen evidencias objetivas de que un activo financiero o grupo de activos financieros están en deterioro. Un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados y se incurre en una pérdida por deterioro sólo si existen evidencias de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que la pérdida del evento (o eventos) tiene un impacto sobre los futuros flujos de caja estimados del activo financiero o grupo financiero que se pueden estimar con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado incluye información observable sobre los siguientes eventos de pérdidas:

- Dificultad financiera significativa del emisor o deudor;
- Un incumplimiento del contrato, tal como la morosidad en pagos de intereses o principal;
- Por razones económicas o legales relacionadas a la dificultad financiera del

prestatario, se otorga al prestatario una concesión que no se hubiese considerado de otra manera;

- Es probable que el prestatario entrará en quiebra u otra reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras; o
- Información observable que indique que existe una disminución medible en los flujos futuros estimados de efectivo de un grupo de activos financieros desde el reconocimiento inicial de tales activos, aunque la disminución no pueda aún ser identificada con los activos financieros individuales en el grupo.

La Empresa primero evalúa si la evidencia objetiva del deterioro existe individualmente para los activos financieros que son individualmente significativos, e individualmente o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Empresa determina que no existen pruebas objetivas de la existencia de un deterioro del activo financiero evaluado individualmente, ya sea significativo o no, se incluye el activo en un grupo de activos financieros con similares características de riesgo de crédito y se evalúan colectivamente por el deterioro.

Cuando un préstamo es incobrable, se cancela contra la provisión para préstamos. Esos préstamos se cancelan después de que todos los procedimientos necesarios han sido completados y el importe de la pérdida ha sido determinado. Posteriormente, las recuperaciones de los montos previamente dados de baja se acreditan a la reserva.

Si en un período subsiguiente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada a un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida por deterioro reconocida previamente es reversada ajustando la cuenta de reserva. El monto de la reversión es reconocido en el estado de resultados.

3.6 Ingreso y gasto por intereses

El ingreso y el gasto por intereses son reconocidos en el estado de resultados bajo el método de interés agregado 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.

Una vez que un activo financiero ha sido ajustado como resultado de una pérdida por deterioro, el ingreso por interés se reconoce utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros con el propósito de determinar la pérdida por deterioro.

3.7 Ingreso por comisiones

Generalmente, las comisiones sobre préstamos a corto plazo se reconocen como ingreso al momento de su cobro por ser transacciones de corta duración. El ingreso reconocido al momento de su cobro no es significativamente diferente del reconocido bajo el método de tasa de interés agregado. Las comisiones sobre préstamos a mediano y largo plazo, neto de algunos costos directos de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas durante la vida de las mismas.

3.8 Equipo, mobiliario y mejoras a la propiedad arrendada

El equipo, mobiliario y mejoras a la propiedad arrendada adquirida para el uso en la producción o el suministro de bienes o servicios, o con fines administrativos, se presentan en el balance general al costo de adquisición o costo de producción menos su depreciación y amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengado, como costo del período en que se incurren.

La depreciación y amortización son cargadas para ser disminuidas del costo o valuación de activos, diferentes de terreno y construcciones en proceso, sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados y en base al método de línea recta, utilizando las siguientes tasas de depreciación:

	Porcentaje anual	Vida útil
Mejoras a la propiedad arrendada	20%	5 años
Equipo Rodante	33%	3 años
Equipo Computo	33%	3 años
Equipo de Oficina	33%	3 años

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

3.9 Financiamientos

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

3.10 Beneficios a empleados

La legislación laboral panameña, requiere que los empleadores constituyan un Fondo de Cesantía para garantizar el pago a los trabajadores de la prima de antigüedad y la indemnización a que pudiesen tener derecho en el supuesto de que la relación laboral concluya por despido injustificado o renuncia. Para el establecimiento del fondo se debe cotizar trimestralmente la porción relativa a la prima de antigüedad del trabajador en base al 1.92% de los salarios pagados en la República de Panamá y el 5% de 6.54% que equivale a la cuota parte mensual de la indemnización. Las cotizaciones trimestrales deben ser depositadas en un fideicomiso. Dichos aportes se reconocen como un gasto en los resultados de operaciones. El Fondo de Cesantía es mantenido en un fideicomiso privado y administrado por una entidad independiente de la Empresa.

3.11 Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del año corriente. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la fecha del balance general.

El impuesto diferido es calculado con base al método de pasivo, considerando las diferencias temporales entre los valores según libros de los activos y pasivos informados para propósitos financieros, y los montos utilizados para propósitos fiscales. El monto de impuesto diferido está basado en la forma de realización de los activos y pasivos, utilizando la tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del balance general.

4. Administración de riesgos de instrumentos financieros.

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina un activo en una entidad y un pasivo financiero de instrumento de capital en otra entidad. Las actividades de la Empresa se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el balance de situación se compone principalmente de instrumentos financieros.

Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Empresa lo exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa global de administración de riesgos de la Empresa se enfoca en lo impredecible de los mercados financieros y busca minimizar los posibles efectos adversos en su gestión financiera.

La administración de riesgos es realizada por la Administración siguiendo las políticas aprobadas por la Junta Directiva.

a. *Riesgo de crédito* - Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Empresa no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacerle a la Empresa de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que se adquirió u originó el activo financiero respectivo.

   Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por deudor. Adicionalmente, el Comité de Crédito evalúan y aprueban previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Empresa y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores. La exposición al riesgo también es administrada en parte obteniendo garantías reales y personales.

b. *Riesgo de mercado* - Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Empresa se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos.

   La Empresa no ha tenido transacciones significativas que la expongan al riesgo de mercado durante el período. Tampoco cuenta con instrumentos financieros o valores de capital que la expongan al riesgo de mercado, ni mantiene activos importantes que generen ingresos por intereses, por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

c. *Riesgo de liquidez y financiamiento* - Consiste en el riesgo de que la Empresa no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas por cobrar, la excesiva concentración de pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

   La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo para afrontar las obligaciones futuras e inversiones proyectadas. Estos fondos provienen de los aportes realizados por los accionistas.

Administración del riesgo de capital

Los objetivos principales de la Empresa al administrar el capital son mantener su capacidad de continuar como un negocio en marcha para generar retornos a los accionistas, así como

mantener una estructura de capital óptima que reduzca los costos de obtención de capital. Para mantener una estructura de capital óptima, se toman en consideración factores tales como: monto de dividendos a pagar, retorno de capital a los accionistas o emisión de acciones.

4. Valor razonable de los instrumentos financieros

La administración de la Empresa ha utilizado los siguientes supuestos para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance de situación:

- *Depósitos a la vista* - Para estos instrumentos financieros, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.

- *Préstamos* - El valor razonable estimado para los préstamos representa la cantidad descontada de flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivos previstos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.

- *Financiamientos recibidos bonos por pagar* - El valor en libros de los financiamientos recibidos con vencimiento de un año o menos, se aproxima a su valor razonable dada su naturaleza de corto plazo. Para obligaciones con vencimiento mayor a un año, se utiliza los flujos de efectivo descontados a una tasa de interés actual de mercado para determinar su valor razonable.

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

5. *Estimaciones de contabilidad y juicios críticos*

La Empresa efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

(a) Pérdidas por deterioro sobre préstamos incobrables - La Empresa revisa su cartera de préstamos para evaluar el deterioro por lo menos en una base trimestral. En la determinación de una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado de resultados. La Empresa efectúa juicios al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado de resultados, y toma decisiones en cuanto a si existe una información observable que indique que ha habido un cambio adverso en la condición de pago de los prestatarios en un grupo, o condiciones económicas nacionales o locales que correlacione con incumplimientos en activos. La Administración usa estimaciones basadas en la experiencia de pérdida histórica por activos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva de deterioro similares a aquellos en la cartera cuando se programa sus flujos futuros de efectivo. La metodología y supuestos usados

para estimar el monto 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.

6. Efectivo y equivalente de efectivo.

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación para propósito de conciliación con el estado de flujo de efectivo:

	2013	2012
Efectivo y Equivalente de Efectivo.		
Efectivo:		
Caja menuda	850	750
Depósitos a la Vista:		
Banistmo, S.A.	631	66,473
Banesco	1,434	
MULTIBANK, INC.	1,979	96,100
Total de Efectivo	4,894	163,323
Equivalente de Efectivo:		
Balboa Bank	750,000	750,000
Total de Equivalente de Efectivo	750,000	750,000
Total	754,894	913,323

Al 31 de diciembre de 2013 el depósito a plazo devenga una tasa de interés promedio de 4% anual, con fecha de vencimiento el 27 de octubre de 2014.

7. Préstamos por cobrar

El detalle de los préstamos por cobrar se presenta a continuación:

	2013	2012
Detalle de préstamos:		
Personales	2,975,301	2,371,655
Hipotecas	1,541,738	1,116,971
Autos	1,063,465	643,587
Sub total	5,580,504	4,132,213
Menos:		
Intereses descontados no ganados	1,401,702	1,269,993
Seguros de vida por pagar	102,086	117,850
Reserva para pérdidas en préstamos	100,000	30,000
Total de préstamos, neto	3,976,716	2,714,370

Al 31 de diciembre de 2013, las tasas de interés nominal de los préstamos oscilaban entre 15% y 18% y una tasa efectiva promedio de 30% a 35%.

Detalle de los saldos morosos se presentan a continuación:

	2013	2012
Vencidas:		
Corriente	5,302,808	3,963,536
30 días	44,681	21,354
60 días	35,871	44,687
90 días	197,144	102,636
Total	5,580,504	4,132,213
Menos: Reserva para pérdidas en préstamos	100,000	30,000
Total Neto	5,480,504	4,102,213

La Financiera considera como saldos morosos aquellos con atraso de 90 días o más en sus pagos a capital e intereses.
La administración de la Financiera considera adecuado el saldo de la reserva para pérdidas en préstamos, con base en su evaluación de la cartera de préstamos, incluyendo las garantías.

El movimiento de la reserva para posibles préstamos incobrables es el siguiente:

	2013	2012
Saldo al inicio del año	30,000	12,000
Provisión con cargo a gastos	70,000	18,000
Saldo al final del año	100,000	30,000

8. Otros activos.

Al 31 de diciembre de 2013 se detalla la estructura de los otros activos:

	2013	2012
Activos:		
Depositos en garantía	10,630	9,965
Bienes reposeidos	48,683	35,388
Gasto de organización	14,161	14,160
Cuentas por cobrar empleados	37,791	23,000
Total de otros activos	111,265	82,513

9. Mobiliario, Equipo y Mejoras.

Al 31 de diciembre de 2013 se detallan Mejoras y Equipos:

	Total	Terreno	Mejoras a la propiedad	Equipo rodante	Equipo de computo	Mobiliario y equipo
Costo						
Saldo al inicio del año	73,352	-	4,998	21,817	4,171	42,366
Reclasificación	(367)			(367)		
Adiciones	254,474	65,841	144,471	-	4,081	40,081
Saldo al final del año	327,459	65,841	149,469	21,450	8,252	82,447
Depreciación y amortización acumulada						
Saldo al inicio del año	36,153	-	2,221	14,772	1,935	17,225
Gasto del año	16,490	-	3,142	3,400	825	9,123
Saldo al final del año	52,643	-	5,363	18,172	2,760	26,348
Saldo neto 2013	274,816	65,841	144,106	3,278	5,492	56,099
Saldo neto 2012	37,199	-	2,777	7,045	2,236	25,141

10. Sobregiro Bancario y Línea de Crédito.

Los préstamos al 31 de diciembre de 2013 se detallan a continuación:

	2013	2012
Multibank, Inc.	3,696	
Balboa Bank & Trust (Sobregiro)	739,305	685,833
Balboa Bank & Trust (Línea de Crèdito)	1,593,409	651,958
Total	2,336,410	1,337,791

Multibank, Inc.

Al 31 diciembre de 2013 la Empresa mantenía un sobregiro bancario en libros con el Banco Multibank Inc., por B/.3,696.

Balboa Bank & Trust, Corp.

Sobregiro
La empresa al 31 de diciembre de 2013 muestra en sus libros un sobregiro renovado el 26 de febrero de 2013 por un año, con valor de B/. 750,000 balboas, con una tasa de interés de 4.% más spread 1.5% sobre saldo, garantizado con depósitos a plazo por B/. 750,000 balboas.

Línea de Crédito
La Empresa tiene contratada una Línea de Crédito Rotativa por 1,650,000 para capital de trabajo, Garantizada con cesión de pagarés hipotecarios y descuentos directos; con un plazo de un año renovable a vencimiento con financiamiento a 36 meses, a una tasa de interés de 7.25% anual.

11. Prestamos por pagar.

	2013	2012
BANESCO, S.A.	93,282	
Total	93,282	-

La Empresa celebro contrato de préstamo con BANESCO, S.A. por B/. 95,000 para el financiamiento del 63% del precio de venta de la Finca 44526 (Edificación y terreno) para la operaciones de una nueva sucursal de la Financiera, con tasa de interés del 7% más el Fondo Especial de compensación de Intereses (FECI) con un plazo de 10 años mediante 119 letras de abono mensuales por la suma de B/. 1,153; Garantizado con primera hipoteca y anticresis a favor de BANESCO, S.A. por la suma de B/. 95,000 de la Finca 44526.

12. Bonos corporativos por pagar

Los bonos corporativos por pagar se presentan a continuación:

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2013	2012
Serie A	Diciembre 2013	7.5%	diciembre 2017	256,000	0

Mediante Resolución No. 503-13 del 6 de diciembre de 2013, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, se autoriza a Financiera Familiar, S.A. a ofrecer mediante Oferta Pública, Bonos Corporativos por un valor nominal total hasta B/.10,000,000. Los Bonos serán emitidos en forma nominativa, registrada, sin cupones, en una denominación de B/.1,000, con fecha de vencimiento en 4 años. El capital de los bonos corporativos será cancelado al vencimiento o redención anticipada a partir del segundo año después de la emisión de dicha serie. Los Bonos devengarán una tasa de interés del 7.5% y los intereses serán pagados mensualmente hasta la fecha de vencimiento.

13. Otros pasivos.

Al 31 de diciembre de 2013 los otros pasivos se detallan a continuación:

	2013	2012
Ingresos por comisiones de manejo no devengadas	343,254	238,085
Prestaciones laborales	6,270	4,347
Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)	59,610	47,858
Otros pasivos	154	16,280
Total	409,288	306,570

Las comisiones por manejo no devengadas se contabilizaran como ingresos, durante la vida estimada de la cartera de préstamo.

14. Capital en acciones

El capital autorizado es de 600,000 acciones comunes, con un valor nominal de un dólar (1.00) por acción; emitidas y en circulación 600,000.

15. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los últimos tres años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2013, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo a la legislación fiscal panameña vigente, las empresas están exentas del pago del impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También están exentos del pago de impuesto sobre la renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales.

En el mes de febrero de 2005, la ley 6 introdujo un método alternativo para calcular impuesto sobre la renta que determina el pago del impuesto basado en cálculos presuntos. Esta presunción asume que la renta neta del contribuyente será de 4.67% de su renta bruta. Por consiguiente, este método afectará adversamente a los contribuyentes en situaciones de pérdida o con los márgenes de ganancia debajo de 4.67%. Sin embargo, la ley 6 permite que estos contribuyentes soliciten a la Dirección General de Ingresos de Panamá la no aplicación de este método.

A continuación se presenta la conciliación del impuesto sobre la renta calculado, aplicando la tasa correspondiente a la utilidad bajo el método tradicional, según el estado de resultados de la Compañía:

		2013	2012
Ganancias (Perdida) en operación	B/.	26,138	88,439
Menos:			
Arrastre de Perdida		0	(17,015)
Renta neta gravable		26,138	71,424
Impuesto sobre la renta - 27.5%	B/.	7,188	19,642

* * * * * *

República de Panamá
Superintendencia del Mercado de Valores

ACUERDO No. 1-2013
De 23 de enero de 2013

ANEXO No. 4

FORMULARIO DRA-4
DECLARACIÓN JURADA

PROPIETARIOS EFECTIVOS, DIRECTORES Y/O DIGNATARIOS

Declaro bajo la gravedad del juramento que:

En los últimos diez años no he sido condenado (a) en la República de Panamá, o en una jurisdicción extranjera, por delitos contra el patrimonio, por delitos contra la fe pública, por delitos relativos al blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo, por delitos contra la inviolabilidad del secreto, por la preparación de estados financieros falsos o que hayan sido condenadas por cualquier otro delito que acarree pena de prisión de uno o más años.

En los últimos cinco años no se me ha revocado en la República de Panamá, o en una jurisdicción extranjera, una autorización o licencia necesaria para desempeñarme como miembro de una organización autorregulada, como una casa de valores, como un asesor de inversiones, como un administrador de inversiones, banco, aseguradora u otra entidad financiera, como un ejecutivo principal, como un corredor de valores o como un analista.

No he sido declarado (a) en quiebra.

Richard Kilborn
Cedula: PE-11-51
Presidente
Fecha: 31 de marzo del 2014

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO

Yo, Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-244-663.
CERTIFICO
Que dada la certeza de la identidad de(los) sujetos(s) que firmo(firmaron) el presente documento, su(s) firma (o) es (son) auténtica(s).
Panamá, - 4 ABR 2014

Testigo Testigo

Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN
Notario Público Segunda

ADVERTENCIA LEGAL CÓDIGO PENAL

Artículo 366 del Código Penal

Quien falsifique o altere, total o parcialmente, una escritura pública, un documento público o auténtico o la firma digital informática de otro, de modo que pueda resultar perjuicio, será sancionado con prisión de cuatro a ocho años.

Igual sanción se impondrá a quien inserte o haga insertar en un documento público o auténtico declaraciones falsas concernientes a un hecho que el documento deba probar, siempre que pueda ocasionar un perjuicio a otro.

***El número del artículo corresponderá en todo momento, al que según las modificaciones que pueda sufrir el Código Penal, se refiera a la falsificación de documentos en general.**

República de Panamá
Superintendencia del Mercado de Valores

ACUERDO No. 1-2013
De 23 de enero de 2013

ANEXO No. 4

FORMULARIO DRA-4
DECLARACIÓN JURADA

PROPIETARIOS EFECTIVOS, DIRECTORES Y/O DIGNATARIOS

Declaro bajo la gravedad del juramento que:

En los últimos diez años no he sido condenado (a) en la República de Panamá, o en una jurisdicción extranjera, por delitos contra el patrimonio, por delitos contra la fe pública, por delitos relativos al blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo, por delitos contra la inviolabilidad del secreto, por la preparación de estados financieros falsos o que hayan sido condenadas por cualquier otro delito que acarree pena de prisión de uno o más años.

En los últimos cinco años no se me ha revocado en la República de Panamá, o en una jurisdicción extranjera, una autorización o licencia necesaria para desempeñarme como miembro de una organización autorregulada, como una casa de valores, como un asesor de inversiones, como un administrador de inversiones, banco, aseguradora u otra entidad financiera, como un ejecutivo principal, como un corredor de valores o como un analista.

No he sido declarado (a) en quiebra.

Alfredo Hurtado
Cedula: 4-116-2659
Vicepresidente/ Tesorero
Fecha: 31 de marzo del 2014

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO

Yo, Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-244-693.
CERTIFICO
Que doy la certeza de la identidad de(los) sujetos(s) que firmo(firmaron) el presente documento, su(s) firma (o) es (son) auténtica(s).
Panamá, 4 ABR 2014
Testigo Testigo
Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN
Notaria Pública Segunda

ADVERTENCIA LEGAL CÓDIGO PENAL

Artículo 366 del Código Penal

Quien falsifique o altere, total o parcialmente, una escritura pública, un documento público o auténtico o la firma digital informática de otro, de modo que pueda resultar perjuicio, será sancionado con prisión de cuatro a ocho años.

Igual sanción se impondrá a quien inserte o haga insertar en un documento público o auténtico declaraciones falsas concernientes a un hecho que el documento deba probar, siempre que pueda ocasionar un perjuicio a otro.

***El número del artículo corresponderá en todo momento, al que según las modificaciones que pueda sufrir el Código Penal, se refiera a la falsificación de documentos en general.**

República de Panamá
Superintendencia del Mercado de Valores

ACUERDO No. 1-2013
De 23 de enero de 2013

ANEXO No. 4

FORMULARIO DRA-4
DECLARACIÓN JURADA

PROPIETARIOS EFECTIVOS, DIRECTORES Y/O DIGNATARIOS

Declaro bajo la gravedad del juramento que:

En los últimos diez años no he sido condenado (a) en la República de Panamá, o en una jurisdicción extranjera, por delitos contra el patrimonio, por delitos contra la fe pública, por delitos relativos al blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo, por delitos contra la inviolabilidad del secreto, por la preparación de estados financieros falsos o que hayan sido condenadas por cualquier otro delito que acarree pena de prisión de uno o más años.

En los últimos cinco años no se me ha revocado en la República de Panamá, o en una jurisdicción extranjera, una autorización o licencia necesaria para desempeñarme como miembro de una organización autorregulada, como una casa de valores, como un asesor de inversiones, como un administrador de inversiones, banco, aseguradora u otra entidad financiera, como un ejecutivo principal, como un corredor de valores o como un analista.

No he sido declarado (a) en quiebra.

Hayskel Pérez Llerena
Cedula: 8-463-320
Secretario
Fecha: 1 de abril del 2014

Yo, Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-244-603.
CERTIFICO
Que dada la certeza de la identidad de(los) sujetos(s) que firmo(firmaron) el presente documento, su(s) firma (o) es (son) auténtica(s).
Panamá, 4 ABR 2014
Testigo Testigo
Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN
Notaria Pública Segunda

REPÚBLICA DE PANAMÁ NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO

ADVERTENCIA LEGAL CÓDIGO PENAL

Artículo 366 del Código Penal

Quien falsifique o altere, total o parcialmente, una escritura pública, un documento público o auténtico o la firma digital informática de otro, de modo que pueda resultar perjuicio, será sancionado con prisión de cuatro a ocho años.

Igual sanción se impondrá a quien inserte o haga insertar en un documento público o auténtico declaraciones falsas concernientes a un hecho que el documento deba probar, siempre que pueda ocasionar un perjuicio a otro.

***El número del artículo corresponderá en todo momento, al que según las modificaciones que pueda sufrir el Código Penal, se refiera a la falsificación de documentos en general.**