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 diclembre de 2004

ANEXO No. 2



FORMULARIO IN-T INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

Trimestre 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.

Bella Vista, Panamá, República de Panamá.

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

rkilborn@financierafamiliar.com

INFORMACION GENERAL:

El Emisor es una sociedad anónima organizada y en existencia de conformidad con las leyes de la República de Panamá según consta en la Escritura Publica No. 11619 del 22 de Octubre de 1985 de la Notaria Quinta del Circuito de Panamá.

El Emisor cumple con todas las disposiciones legales contempladas en la Ley No. 42 de 23 de julio de 2001.

El Emisor cuenta con una Licencia Comercial, expedida por el Ministerio de Comercio e Industria, la sociedad está inscrita en la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industria, ente rector, fiscalizador y regulador de las empresas financieras.

La principal fuente de negocio del Emisor lo constituyen los préstamos personales otorgados principalmente a empresas privada, pequeñas empresas, hipotecas de terreno, casa y a jubilados.

I PARTE

1. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Activos:

Los activos totales de la Financiera al 31 de Diciembre 2013, ascendieron a la suma de \$5, 161,149.00 esto representa un aumento del 37.16% con respecto al cierre del año 2012.

Los activos están conformados mayormente por préstamos personales, préstamos con garantías hipotecarias y préstamos con garantías de autos por un monto de \$3,978,213.00 lo que representa un 77.08% y el resto de los activos integrados por efectivo en bancos, bienes adjudicados, activos fijos, inversiones y otros por un monto total de \$1,182,936.00 lo que representa un 22.92% de los activos.

Calidad de la Cartera de Financiamiento y Reserva para Pérdidas en Financiamientos

La cartera de Financiera Familiar está compuesta por 1389 clientes, divididos entre préstamos personales, con garantías hipotecarias y garantías de auto con un saldo de \$3, 978,13.00. La reserva de financiamiento al 31 de diciembre de 2013, representa el 2.51% sobre la cartera neta de financiamiento en comparación al cierre del 31 de diciembre de 2012 que represento 1.11%.

Pasivos:

Al 31 de diciembre de 2013, los pasivos ascendieron a \$4, 945,131.00 de los cuales \$ 2, 432,282.00 son saldos de deuda bancaria.

Los pasivos aumentaron conforme al crecimiento de la cartera de financiamiento.

Patrimonio de los Accionista

El Patrimonio de la empresa consta del capital pagado y las utilidades retenidas. Al 31 de diciembre de 2013, la empresa mantiene un patrimonio de \$216,018.00, con un aumento de 10% sobre el periodo terminado al 31 de diciembre del 2012.

Resultados de las Operaciones:

El ingreso por intereses y comisiones aumentó de USD\$722,843 en diciembre de 2012 a US\$1,047, 028 a diciembre de 2013. Los ingresos netos de intereses y comisiones devengados sobre financiamientos aumentaron en un 45%

El gasto de interés a diciembre de 2013 aumento un 54% de US\$101,925 en diciembre de 2012 a US\$156, 356 en diciembre de 2013.

Análisis de Perspectiva:

En el año 2013, con la apertura de una nueva sucursal aumento nuestra cartera y para el año 2014 abriremos otra sucursal, por lo que brindaremos financiamiento para autos nuevos, para ello hemos reforzado nuestra fuerza de ventas

II PARTE RESUMEN FINANCIERO

B. Presentación aplicable a emisores del sector financiero:

II PARTE RESUMEN FINANCIERO

II. Presentación aplicable a emisores del sector financiero:

Estado de Resultados		e diciembre 2013 Interno)		septimbre 2013 uterno)		de junio 2013 nterno)		marzo 2013 nterno)
Ingesos por intereses Gastos de intereses Gastos de operaciones Utilidad neta Acciones emitidas y en circualción Utilidad por acción	B/.	1,077,634 115,472 943,212 18,950 600,000 0.03	В/.	772,871 100,932 625,574 46,365 600,000 0.08	B/.	491,667 59,833 405,898 25,936 600,000 0.04	B/.	230,892 25,790 187,574 17,528 600,000 0.03

Balance General	31 de diciembre 2013 (Interno)	30 de septimbre 2013 (Interno)	30 de junio 2013 (Interno)	31 de marzo 2013 (Interno)
Préstamos	3,978,213	3,842,250	3,682,687	3,330,146
Activos totales	5,161,149	4,876,670	4,732,569	4,338,455
Deuda total	4,945,131	4,633,237	4,509,565	4,123,859
Capital pagado	600,000	600,000	600,000	600,000
Déficit acumulado	(383,982)	(356,567)	(376,996)	(385,404)
Patrimonio Total	B/. 216,018	B/. 243,433	B/. 223,004	B/. 214,596
RAZONES FINANCIERAS	31 de diciembre 2013 (Interno)	30 de septimbre 2013 (Interno)	30 de junio 2013 (Interno)	31 de marzo 2013 (Interno)
Dividendos/Acciones comun	0	0	0	0
Deuda total + Depositos / Patrimonio	10.08%	9.80%	9.95%	8.48%
Financiamientos / Activos totales	1.08%	1.13%	1.18%	1.14%
Gastos de operación / Ingresos totales	87.53%	80.94%	82.56%	81.24%
Morosidad / Cartera total	5.00%	5.59%	5.31%	4.32%
Cifras Utilizadas				
Dividendos	0	0	0	0
Acciones comunes	600,000	600,000	600,000	600,000
Deuda Total	2,177,236	2,385,848	2,218,122	1,820,754
Patrimonio	216,018	243,433	223,004	214,596
Financiamieto	5,582,001	5,515,226	5,566,130	4,943,578
Activo total	5,161,149	4,876,670	4,732,569	4,338,455
Gastos de operaciones	943,212	625,574	405,898	187,574
Ingresos totales	1,077,634	772,871	491,667	230,892
Morosidad de la cartera	279,193	308,278	295,394	213,527
Cartera Total	5,582,001	5,515,226	5,566,130	4,943,578

<u>III PARTE</u> ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente informe el Estado Financiero trimestral de Financiera Familiar S.A.

<u>IV PARTE</u> CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO

Se adjunta al presente documento.

<u>V PARTE</u> DIVULGACIÓN

Sera divulgado el día 31 de marzo, a través de nuestra página web www.financierafamiliar.com

Richard Kilborn P.

Representante Legal

Estados financieros compilados Al 31 de diciembre de 2013

Fergunson & A.sociados – Panamá.

Estados Financieros Compilados e Información de los Auditores Independientes. Al 31 de diciembre de 2013

Contenido	Páginas
Informe de compilación de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7-20





Fergunson y Asociados

Contadores Públicos Autorizados

Jardines San Fernando Tel.: 220-5320 ysealy@hotmail.com

NFORME DE COMPILACION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos compilado los estados financieros que se acompañan de Financiera Familiar, S.A. que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y los estados de resultados, Estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de servicios relacionados 4410 "trabajos para compilar información financiera".

Los estados financieros de Financiera Familiar, S.A. son presentados para uso exclusivo de la Administración de la Empresa y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

Una compilación se limita a presentar, en forma de estados financieros, información que es la representación de la administración. Nosotros no auditamos o revisamos los estados financieros y, consecuentemente, no expresamos una opinión o alguna otra forma de seguridad sobre ellos.

17 de febrero de 2014

Panamá, Rép. De Panamá

Estado de Situación Financiera Al 31 de Diciembre de 2013

(Cifras en balboas)

Activos	Notas	2013
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	754,894
Préstamos	7	4,078,213
Menos: Reserva para pérdidas en préstamos	_	(100,000)
Préstamos, neto		3,978,213
Otros activos		
Gastos e impuestos pagados por anticipado		36,371
Intereses acumulados por cobrar		5,589
Otros	8 _	113,735
Total de activos corrientes		4,888,802
Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad		
arrendada, neto	9 ~	272,347
Total de activos	=	5,161,149
Pasivos y patrimonio de los accionistas		
Pasivos		
Pasivos a corto plazo		
Sobregiro Bancario y Línea de Crédito	10	2,339,000
Cuentas por pagar proveedores		7,072
Otros pasivos	13	409,134
Total de pasivos a cortor Plazo		2,755,206
Pasivos a largo plazo		
Prima de antigüedad por pagar		12,689
Bonos por pagar	12	256,000
Prestamos por pagar	11	93,282
Cuenta por pagar accionista	_	1,827,954
Total de pasivo a largo plazo	-	2,189,925
Total de pasivos	-	4,945,131
Patrimonio de los accionistas		
Acciones comunes	14	600,000
Utilidad por revaluación		
Déficit acumulado	-	(383,982)
Total de patrimonio de los accionistas	-	216,018
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	=	5,161,149



Estado de Resultado Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en balboas)

	Notas		2013
Intereses sobre préstamos		В/.	783,894
Comisiones sobre préstamos			171,134
Ingresos por seguros			92,000
Total de Ingresos			1,047,028
Gastos de operaciones	15		1,051,496
Otros ingresos:			
Interes por plazo fijo			30,606
Total de otros ingresos			30,606
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta			26,138
Impuesto Sobre la Renta	16		7,188
Utilidad neta		<u>B/.</u>	18,950



Estado de Cambios en el Patrimonio Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en balboas)

	Acciones comunes	Déficit acumulado	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2011	600,000	(471,729)	128,271
Utilidad neta		<u>68,797</u>	68,797
Saldo al 31 de diciembre de 2012	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



Estado de Flujo de Efectivo Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en balboas)

	Notas	2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Utilidad neta		B/. 18,950
Ajustes por:		r
Depreciación y amortización	9	16,856
Utilidadtilidades por revaluación		
Provisión para pérdidas en préstamos		70,000
Ganancia neta en venta de Edificio y mejoras		·
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Préstamos por cobrar		(1,333,843)
Otras cuentas por cobrar		, , ,
Intereses acumulados por cobrar		-
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(26,432)
Otros activos		(28,752)
Cuentas por pagar proveedores		(5,176)
Prima de antigüedad		5,624
Otros pasivos		102,564
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(1,180,209)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adquisición de mobiliario y equipo	9 .	(254,474)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(254,474)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Sobregiro bancario y Línea de Crédito		1,001,209
Bonos por pagar		256,000
Préstainos por pagar		93,282
Cuentas por pagar accionista		(74,236)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		1,276,255
(Disminución) aumento neto en el efectivo		(158,428)
Efectivo al inicio del año		913,322
Efectivo al final del año		754,894



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 Nº 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 compilados han sido autorizados para su emisión por los Accionistas y Junta Directiva de la Empresa el 17 de Febrero de 2014.

2. Políticas de contabilidad más significativas.

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

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

2.2 Base de presentación

Los estados financieros son preparados bajo el costo histórico.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Empresa son medidas utilizando la moneda del ambiente económico primario en el cual la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros están presentados en Balboas, la moneda funcional y de presentación de Empresa.

2.4 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.

2.5 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Empresa

Pasivos financieros

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

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.

<u>Instrumentos de patrimonio</u>

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.

2.6 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 para propósitos de determinar la pérdida por deterioro.

2.7 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.

2.8 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.

2.9 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:

OF OD

	Porcentaje anual	<u>Vida útil</u>
Mejoras a la propiedad arrendada	5%	3 años
Equipo Rodante	33%	3 años
Equipo Computo	10%	3 años
Equipo de Oficina	10%	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.

2.10 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.

2.11 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 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.

2.12 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.



3. 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.

A la fecha del balance general no existen concentraciones significativas de crédito en las cuentas por cobrar clientes. En cuanto al efectivo en bancos, los fondos están depositados en instituciones de prestigio nacional e internacional, lo cual da una seguridad intrínseca de su recuperación.

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, el 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 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
Efectivo y Equivalente de Efectivo.	
Efectivo:	
Caja menuda	850
Depósitos a la Vista:	
Banistmo, S.A.	631
Banesco	1,434
MULTIBANK, INC.	1,979
Total de Efectivo	4,894
Equivalente de Efectivo:	
Balboa Bank	750,000
Total de Equivalente de Efectivo	750,000
Total	754,894



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:

Details 1	2013
Detalle de préstamos:	
Personales	2,975,301
Hipotecas	1,541,738
Autos	1,064,962
Sub total	5,582,001
Menos:	
Intereses descontados no ganados	1,401,702
Seguros de vida por pagar	102,086
Reserva para pérdidas en préstamos	100,000
Total de préstamos, neto	3,978,213

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:

201	J
Vencidas:	
Corriente 5,30	2,808
30 días 4	4,681
60 días 3	5,871
90 días 19	8,641
Total 5,58	2,001
No. 10 de la companya della companya	00,000
Total Neto 5,48	2,001



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.

8. Otros activos.

Al 31 de diciembre de 2013 se detallan a estructura de los otros activos:

	2013
Activos:	
Depositos en garantía	10,630
Bienes reposeidos	48,683
Gasto de organización	16,631
Cuentas por cobrar empleados	37,791
Total de otros activos	113,735

9. Mobiliario, Equipo y Mejoras.

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

	2013
Activos:	
Adelanto a compra de Terreno	65,841
Mejoras a la propiedad arrendada	147,000
Equipo Rodante	21,450
Equipo de Computo	8,252
Equipo de Oficina y Mobiliario	82,447
Subtotal	324,990
Depreciación Acumulada	(52,643)
Total de Edificios, Mejoras y Equipos Netos	272,347



10. Sobregiro Bancario y Línea de Crédito.

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

	2013
Multibank, Inc.	6,286
Balboa Bank & Trust (Sobregiro)	739,305
Balboa Bank & Trust (Línea de Crèdito)	1,593,409
Total	2,339,000

Multibank, Inc.

Al 31 diciembre de 2013 la Empresa mantenía un sobregiro bancario en libros con el Banco HSBC Bank Panamá, S.A., por B/.6,286.

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
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.

Garantías

Primera hipoteca y anticresis a favor de BANESCO, S.A. por la suma de B/. 95,000.

12. Bonos por pagar

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.

El saldo de los bonos es de B/.256,000.



13. Otros pasivos.

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

	2013
Ingresos por comisiones de manejo no devengadas	343,254
Prestaciones laborales	6,270
Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)	59,610
Total	409,134

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

14. Patrimonio

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. Detalle de gastos

El detalle de gastos se presenta al 31 de diciembre:

	2013
Salarios y Otras Remuneraciones a Empleados	366,867
Alquiler de sistema financiero	52,403
Alquiler del Local	67,311
Luz Y Telefono	38,589
Intereses Por Sobregiro	40,893
Intereses	115,472
Impuesto de Financieras	15,000
Provisión para cuentas de dudosos cobros	70,000
Servicios Profesionales	91,066
Gasto de Depreciación	16,856
Rep. Y Manteniento Del Local	5,941
Cargo Bancarios	6,946
Publicidad Y Propaganda	46,931
Impuestos	10,730
Asociación Panameña de Crédito	3,692
Papeleria	10,818
Utiles de Computo	6,567
Atencion a Cliente	20,468
Combustibles Y Lubricantes	7,951
Cafetería	11,115
Otros Gastos	20,271
Miscélaneos	14,700
Transporte Y Viatico	10,909
Total	1,051,496

16. 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
Ganancias (Perdida) en operación Menos:	В/.	26,138
Arrastre de Perdida		0
Renta neta gravable		26,138
Impuesto sobre la renta - 27.5%	<u>B/.</u>	7,188





Panamá, 28 de febrero de 2014.

Señores FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Ciudad.-

Atención: Sr. Richard Kilborn

Estimados señores:

Por este medio, FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERCIA, INC. (F.W.L.A.) en nuestra calidad de fiduciario del fideicomiso No. 02-86-344-13-1, suscrito entre FINANCIERA FAMILIAR, S.A., como fideicomitente y FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERCIA, INC. (F.W.L.A.) como fiduciario a fin de garantizar la emisión de bonos corporativos bajo un programa rotativo por la suma de hasta Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, aprobada mediante Resolución SMV No. 503-13 de 6 de diciembre de 2013 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, certificamos que al 31 de diciembre de 2013 no mantenemos en propiedad fiduciaria pagarés, contratos de préstamo o activo alguno relacionado con el fideicomiso antes mencionado.

Por: FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (F.W.L.A.)

Fernando Sierra

Encargado del Fideicomiso