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 2018.

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

1. INFORMACION DE LA COMPAÑIA

A. Historia y Desarrollo

Inicia operaciones en el año 1988, otorgando préstamos personales a la empresa privada, gobiernos y jubilados. En 1991, establece una relación de préstamos personales con el Banco BANISTMO, la cual consistía en un contrato de administración de carteras de los colaboradores del Grupo.

En el año 2000, Financiera Familiar Celebra Convenio de Fusión por Absorción con la sociedad Bienes Raíces Riotinto, S. A., subsistiendo solamente Financiera Familiar, S.A. En el año 2006, un nuevo grupo económico toma el control de la financiera, abriendo el abanico de servicios y negocios.

Para octubre de 2010, se da por terminado el contrato de administración de cartera de los colaboradores del Grupo HSBC Bank. Consecuentemente, los accionistas de Financiera Familiar, decidieron incrementar 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.

En el 2011, aumentando la cartera de servicios, obtuvo la licencia para los negocios de leasing y factoring.

En el mismo 2011, se tomaron varias iniciativas para mejorar el crecimiento de la Financiera, tales como: Alianza Estratégicas con Aeropost International Services, estando la financiera autorizada para realizar cotizaciones y compras por internet, a su vez ofreciendo facilidades de financiamientos para las compras; Acuerdo con E- Pago, Western Unión y Págalo Todo, para permitir a los clientes realizar convenientemente sus pagos y abonos en más de 200 agencias de cobro; ha tenido como política invertir en plataformas tecnológicas financieras de punta, contando en este momento con el programa ABANKS, utilizado por las instituciones bancarias más importante de la plaza como también en el software de cartera de deuda COLECTOR, lo que nos coloca a la vanguardia en el sector.

En la actualidad, Financiera Familiar, se encuentra ubicada en un lugar estratégico de la ciudad de Panamá, como lo es Bella Vista, Calle 42 y Ave. Cuba, siendo esta área una con mayor crecimiento económico.

El emisor desarrolla toda su actividad en la República de Panamá

RC

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 razón 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 otros asuntos 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

RK

Secretario. De igual forma, la Junta Directiva podrá elegir uno o más 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:

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

- Préstamos personales a la empresa privada, gobierno y jubilados
- Préstamos para comprar de autos nuevos y de segunda
- Préstamos con garantía hipotecaria de terreno y casas
- Préstamos para clientes de la Micro y Pequeña Empresa (Mypes).
- Servicio de Leasing.

2. Descripción de la Industria

En la industria de financiamiento de préstamos personales, existe una gran competencia, ya que en ella participan otras empresas financieras como el Emisor y, además, instituciones bancarias, tanto privadas como públicas.

No obstante, Financiera Familiar ha ido escalando posiciones dentro de las preferencias del mercado principalmente por su tratamiento expedito, profesional y personalizado, alta tecnología en sus sistemas internos, excelente red de sucursales y puntos de pago, sus tasas y servicios adicionales, lo que significa gran flujo de prospectos de clientes por sus instalaciones.

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.

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.

PK

D. Estructura Organizativa

Actualmente el Emisor cuenta con una sociedad subsidiaria llamada Inmobiliaria de Financiera Familiar, S. A.

E. Propiedades, Plantas y Equipo:

De acuerdo con los Estados Financieros del Emisor al 31 de diciembre de 2018, éste contaba con mobiliarios, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto por un monto de US$312,701

Al 31 de diciembre de 2018 se detallan Mejoras y Equipos:

Mobiliario, Equipo y Mejoras (En balboas)	
	2018
Activos:	
Edificio	305,000
Mejoras a la propiedad arrendada	121,963
Equipo Rodante	38,006
Equipo de Cómputo	15,475
Equipo de Oficina y Mobiliario	107,459
Subtotal	**587,903**
Depreciación acumulada	275,202
Total, de Edificios, Mejoras y Equipos, Netos	**312,701**

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.

(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.

RC

II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Al 31 de diciembre del 2018, la empresa reportaba en su Estado de Situación, activos corrientes por el orden de US$6.102 MM, principalmente constituidos por préstamos netos por US$5.692 MN. El total de pasivos corrientes a esa fecha se reportó por el orden de US$1.958 MM, siendo el capital neto de trabajo de US$4.14 MM.

Al 31 de diciembre de 2017, la empresa reportaba en sus Estados Financieros Auditados, activos corrientes por el orden de US$8.047 MM, principalmente constituidos por préstamos netos por el orden de US$6.905 MM. El total de pasivos corrientes fue de US$4.992 MM, por lo que el capital neto de trabajo fue de US$3.055 MM. Por otro lado, al 31 de diciembre de 2016, la empresa reportó en sus Estados Financieros Auditados, activos corrientes por el orden de US$8.754 MM, constituidos principalmente por préstamos netos por US$7.654 MM. El total de pasivos corrientes fue de US$5.041 MM, por lo que el capital neto de trabajo fue de US$3.713 MM.

B. Recursos de Capital

El Emisor cuenta con facilidades financieras otorgadas principalmente por BCT Bank, Banco Panamá, Fidemicro Panamá, estas facilidades incluyen crédito directo y línea de créditos, por un monto de US$1.761 MM, Emisión de Bonos Corporativos de 2.768 MM. Adicionalmente a estos recursos El Emisor, tiene un capital social de US$1.100 MM, con un déficit acumulado de US$0.993 MM y hasta el momento no ha pagado dividendos.

C. Resultados de las Operaciones

Al 31 de diciembre de 2018, la empresa obtuvo intereses sobre préstamos y comisiones por el orden de US$754,296 y otros ingresos por US$249,433. El total de ingresos fue de US$1,003,729 y los gastos de operaciones fueron de US$1,512,746 y la pérdida neta se ubicó en US$-509,017.

Al 31 de diciembre del 2017, en sus Estados Financieros, la empresa reportó en su Estado de Resultados ingresos por intereses sobre préstamos por el orden de US$862,776 e ingresos por comisiones sobre préstamos de US$476,259, de igual forma, otros ingresos por US$161,030. El total de ingresos al 31 de diciembre de 2017 fue de US$1,500,065 y los gastos de operaciones fueron por US$1,811,102 por lo que la utilidad neta se ubicó en US$ -311,037.

Al 31 de diciembre de 2016, en sus Estados Financieros Auditados, la empresa reportó en su Estado de Resultados ingresos por intereses y comisiones por el orden de US$2,084,041 y otros ingresos por la suma de US$147,046. El total de ingresos fue de US$2,231,087 y los gastos de operaciones se ubicaron en US$2,145,455. La utilidad neta se ubicó en US$85,632

D. Análisis de Perspectivas

Nos encontramos en la fase final de consolidarnos con un nuevo accionista; el propósito de la inclusión del nuevo accionista es para fortalecer nuestro balance general con nuevos activos, tan pronto se realicen los traspasos de los mismo a la financiera, este ingreso nos debe poder facilitar nuevas fuentes de fondeo, ya sean bancarias o a través de nuestra emisión de bonos en la bolsa de valores.

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

A. Identidad:

1. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

a) Richard Kilborn Pezet

Nacionalidad:	panameña
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) 800-3432
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) Hayskel 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) 800-3432
Fax:	(507) 225-8504

Secretario, Director, 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.

c) 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) 800-3432
Fax:	(507) 225-8504

RK

Tesorero, Director y Gerente de Crédito:
Técnico Agropecuario del Instituto Profesional y Técnico de la Chorrera (IPTCH). La señora Delgado labora para Financiera Familiar desde el año 2011, actualmente ocupa el cargo de Gerente del Departamento de Crédito.

2. **Empleados de importancia y asesores**

a) **Margarita Gough**

Nacionalidad:	panameña
Fecha de Nacimiento:	8 de julio 1962
Domicilio Comercial:	Avenida Cuba y Calle 42, Bella Vista, Casa No. 339
Apartado Postal:	0832-01107
Correo Electrónico:	mgough@financierafamiliar.com
Teléfono:	(507) 800-3432
Fax:	(507) 225-8504

Gerente de Cobros:
Licenciada en Administración de Empresas. Licenciada en Inversión y Riesgo de la Universidad de Panamá. El Licenciada Gough labora como Gerente del Departamento de Cobros de Financiera Familiar desde septiembre 2013. Anteriormente laboró en Marbeg Legal Services, S. A. como Jefa de Cobros y en Banco Banistmo/HSBC desde 1999 al 2012, como Gerente de Cobros.

b) **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) 800-3432
Fax:	(507) 225-8504

Gerente de Operaciones:
Licenciado en Administración de Empresas con énfasis en Finanzas y Banca Internacional. El señor Bandera es el actual Gerente 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.

c) **Diorvelis M. Samaniego M.**

Nacionalidad:	panameña
Fecha de Nacimiento:	30 de enero de 1988
Domicilio Comercial:	Avenida Cuba y Calle 42, Bella Vista, Casa No. 339.
Apartado Postal:	0832-01107

Correo Electrónico:	dsamaniego@financierafamiliar.com
Teléfono:	(507) 800-3432
Fax:	(507) 225-8504

Oficial de Cumplimiento:

Licenciada en Administración de Empresas con énfasis en Turismo de la Universidad de Panamá en el año 2010; cuenta con un Diplomado en Prevención de Blanqueo de Capitales, Financiamiento del terrorismo y delitos Financieros obtenido en la Universidad Católica Santa Maria La Antigua en junio 2016. La Srta. Samaniego ha laborado como Oficial de Crédito y Asistente Administrativa en Financiera Familiar desde el año 2011 a diciembre 2015. En enero 2016 empezó a ejercer como Oficial de Cumplimiento de la financiera.

3. <u>Asesores Legales</u>

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: Licdo. Christian Meléndez

Idoneidad No.:	6411
Domicilio Comercial:	Avenida Cuba y Calle 42, Bella Vista, Casa No.339.
Apartado Postal:	0832-01107
Correo Electrónico:	cmelendez@financierafamiliar.com
Teléfono:	(507) 225-3615
Fax:	(507) 225-8504

4. <u>Auditores.</u>

MCKENZIE & MCKENZIE es la firma encargada del Informe de los Auditores Independientes de los Estados Financieros Auditados. Dicha firma de auditores se encuentra ubicada en el Edificio Centrum Tower, piso 10, oficina 10 B, Panamá, República de Panamá. Teléfono (507) 265-4118/4123.

El nombre del socio y contacto principal en MCKENZIE & MCKENZIE es José Mckenzie, con Licencia de CPA No.559, Domicilio Comercial en el Edificio Centrum Tower, piso 10, oficina 10 B, Teléfono (507) 265-4118/4123, correo electrónico: h-mckenzie@usa.net

5. <u>Designación por acuerdos o entendimientos</u>

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.

RK

B. Compensación:

Al 31 de diciembre de 2018, el Emisor reportó en sus Estados Financieros la suma de US$365,490 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 2018, no se pagaron dietas por participación en Juntas Directivas y Comités del Emisor, para el 2016 y 2017 sí.

Para el período fiscal terminado el 31 de diciembre de 2017, se pagaron en concepto de salarios y otras remuneraciones a los empleados del Emisor la suma de US$527,683. Estos montos incluyen salarios, gastos de representación, horas extras, incentivos, prestaciones sociales y aguinaldos. Al 31 de diciembre de 2016, 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$570,571.

El monto total reservado por el Emisor para prima de antigüedad por pagar al 31 de diciembre de 2018 era de US$28,575.

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 3 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.

2. **Comité de Ventas y Mercadeo**

   Lo conforman 4 personas, se reúnen cada 15 días. 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 3 personas, se reúnen una vez al mes. En el mismo se revisa el flujo del negocio.

4. **Comité de Crédito**

   Lo conforman 6 personas. Se reúnen una vez al mes. Se discuten los procedimientos de los préstamos y nuevas formas de agilizar los trámites.

D. Colaboradores

El Emisor, a la fecha cuenta con 17 empleados distribuidos de la siguiente manera, de los cuales la mayor parte de ellos tienen una extensa experiencia en la industria financiera:

RK

Casa Matriz: 17 empleados	Gerente Richard Kilborn Recepcionista (1) Asistente Legal (1) Mantenimiento (1) Departamento de Crédito (2) Departamento de Cobros (3) Depto. De Contabilidad (2) Depto. De Recursos Humanos (1) Depto. De Operaciones (2) Depto. De Cumplimiento (1) Mensajería: (2)

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

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	453,310	41.21%	1	41.21%
Otros empleados				

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

RK

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

Los directores del Emisor son:

1. Richard Kilborn
2. Hayskel Pérez Llerena
3. Damaris Delgado de Torres

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

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. **<u>Acciones y títulos de participación</u>**

1,100,000 Acciones	$1,100,000

2. **<u>Títulos de Deuda</u>**

Bonos Emitidos y Vendidos	$2,768,000

Garantía de la Emisión: Pagarés de préstamos otorgados a clientes con garantía de 140% sobre valor de los bonos emitidos, al cierre del 31 de diciembre del 2018, parcialmente garantizadas, como a continuación se muestra:

Cartera de Préstamo	5,856,708
Entre	
Total, de Bonos Emitidos	2,768,000.
Cobertura del Fideicomiso	**3,457,141.30**

B. Descripción y Derechos de los Títulos

1. **<u>Capital accionario</u>**

1,100,000 Acciones	$1,100,000

2. **<u>Títulos de participación</u>**

No aplica

RK

3. <u>Títulos de deuda</u>

Bonos Emitido	$2,768,000.

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 fundamenta 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: Panacredit, Financiera Pacífico, La Hipotecaria, Centro Financiero Empresarial, Corporación el Sol, Govimar Panamá y Financiera Panamá.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

B. Presentación aplicable a emisores del sector financiero:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	AÑO QUE REPORTA 2018	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2017)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2016)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2015)
Ingresos por intereses	1,003,729	1,500,065	2,231,087	2,065,169
Gastos por intereses	398,141	493,860	493,648	413,358
Gastos de Operación	1,114,605	1,317,242	1,651,807	1,555,419
Utilidad o Pérdida	(509,017)	(311,037)	85,632	96,392
Acciones emitidas y en circulación	1,100,000	1,100,000	1,100,000	600,000
Utilidad o Pérdida por Acción	(0.46)	0..28	0.07	0.16

BALANCE GENERAL	AÑO QUE REPORTA 2018	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2017)	COMPARACION A PERIODO ANTERIOR (2016)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2015)
Préstamos	5,692,281	6,904,545	7,653,882	7,314,656
Activos Totales	6,918,994	9,117,459	9,718,336	9,300,536
Deuda Total	5,955,013	8,501,983	8,791,823	8,957,977
Capital Pagado	1,100,000	1,100,000	1,100,000	600,000
Déficit Acumulado	(993,542)	(484,524)	(173,487)	(257,442)
Patrimonio Total	993,981	615,476	926,513	342,558
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción Común	0	0	0	0
Deuda Total + Depósitos/Patrimonio	5.99%	13.81%	9.49%	26.15%
Préstamos/Activos Totales	82.00%	76.00%	79.00%	79.00%
Gastos de Operación/Ingresos totales	111.05%	87.81%	74.04%	75.32%
Morosidad/Cartera Total	35.33%	24.69%	16.41%	5.64%

RK

II 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. **Si. La Junta Directiva se reúne cada 15 días para tratar estos temas.**
	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. **Si. Actualmente se cuenta con Depto. De Cumplimiento con su debido Manual de Cumplimiento establecido.**
	f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones. **Si. La Junta Directiva celebra reuniones cada 15 días y se hace el levantamiento de Actas con los puntos y decisiones a tomar.**
	g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información. **N/A**

RL

3	Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido. **SI. Contamos con un Código de Conducta, al igual que con el Reglamento Interno de la Financiera. Se divulga por medio de correo electrónico a todo el personal de la financiera.**
	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. **N/A**
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa. **SI. Contamos con el Procedimiento de Reclutamiento y Selección de Personal, el cual aplica para la selección de personal para todos los cargos en la Financiera.**
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave. **SI. Contamos con el Formulario de Evaluación de Desempeño; dicha evaluación se hace cada 6 meses y aplica a todo el personal de la financiera.**
	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 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). **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:

RK

	a. Comité de Auditoría, o su denominación equivalente **Si, la Financiera cuenta con 3 Auditores Internos certificados bajo la Norma ISO 9001 :2008 igualmente contamos con Auditores Externos.**
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente. **Si. Se cuenta con el Oficial de Cumplimiento**
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación équivalente. **No.**
	d. Otros: **Comité de Cobros, Comité de Contabilidad, Comité de Crédito y Comité de Ventas y Mercadeo.**
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 3 auditores.**
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos **Lo conforman 3 personas: 2 Directores y el Oficial de Cumplimiento.**
	c. Comité de Cobros **Lo conforman 3 personas. 2 Directores y el Gerente de Cobros.**
	d. Comité de Contabilidad **Lo conforman 3 personas: 2 Directores y el Gerente de Contabilidad.**
	e. Comité de Crédito **Lo conforman 6 personas: Director, Gerente de Sucursal, el Gerente de Cobros y el Gerente de Operaciones, Oficial de Cumplimiento, Oficial de Crédito.**
	f. Comité de Ventas y Mercadeo **Lo conforman 4 personas: Directores, Gerentes de Sucursal, Oficial de Crédito, Gerente de Operaciones.**

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 divulgará en nuestra página web: www.financierafamiliar.com

2. **Fecha de divulgación.**

   Será divulgado el 15 de abril del 2019.

FIRMA

RICHARD KILBORN
Representante Legal
Financiera Familiar

FINANCIERA FAMILIAR, S.A.
Y SUBSIDIARIA
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

CONTENIDO

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	3
Estados Financieros Consolidados:	
Estado Consolidado de Situación Financiera	4
Estado Consolidado de Resultados Integrales	6
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio del Accionista	7
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	8
Notas al Estado Financiero Consolidado	10
Información Adicional	
Consolidación del Estado de Situación Financiera	37
Consolidación del Estado de Resultados Integrales	39
Consolidación del Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	40
Consolidación del Estado de Flujos de Efectivo	41

MCKENZIE & MCKENZIE
Auditores, Contadores, Consultores
McKenzie
Firma Miembro de
Parker Randall International

Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión modificada

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria, (en adelante la "Entidad"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado consolidado de resultados integrales, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de la cuestión descrita en la sección *Fundamento para modificar la Opinión* de nuestro informe, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria. 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según las prácticas contables y de informes en Panamá para las empresas financieras adoptadas por el Ministerio de comercio e Industrias, Dirección de Empresas Financieras.

Fundamento para modificar la Opinión

Como se describe en las Notas 2 y 9, al 31 de diciembre de 2018 la Entidad, a fin de cubrir posibles pérdidas en préstamos otorgados, mantiene constituida una provisión para protección de cartera por un importe de B/.72,444. La reserva para pérdidas en préstamos no ha sido determinada de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera No. 9 (NIIF 9). Debido a esa circunstancia, nosotros no hemos podido efectuar los procedimientos de auditoria requeridos para determinar si es necesario efectuar ajustes al saldo de la reserva al 31 de diciembre de 2018. Del análisis preliminar que está efectuando la administración sobre los riesgos de clientes a la fecha mencionada, se desprende que existe la necesidad de aumentar el monto de cobertura en la protección por deterioro de valor de los créditos otorgados que no ha sido determinado a la fecha del informe. En consecuencia, el resultado final del estimado puede tener efecto importante en el resultado neto y el patrimonio neto.

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoria de los estados financieros consolidados en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Edif. Centrum Tower, N° 10-B • Tel.: (507) 265-4118 Web: www.mmckenziecpa.com • www.parkerradall.com
E-mail: mmckenziecpa@mmckenziecpa.com • h-mckenzie@usa.net • Apartado 0816-03331, República de Panamá
Inscritos en el Programa de Revisión de Control de Calidad de Panamá - ALCAPA

Asuntos Claves de la Auditoría

Los asuntos clave de la auditoria son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoria de los estados financieros consolidados del año corriente. Estos asuntos han sido atendidos en el contexto de nuestra auditoria de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Reserva para posibles pérdidas en préstamos

Véanse las Notas 3(3 y 4) y 9 a los estados financieros consolidados

La reserva para protección de cartera o posibles pérdidas en préstamos es considerada una de los asuntos más significativos ya que requiere de análisis complejos y la aplicación de juicios y el uso de supuestos subjetivos por parte de la Administración. La cartera de préstamos neta representa el 82% del total de activos de la Entidad. La reserva para protección de la cartera de préstamos comprende el análisis para préstamos individualmente evaluados y las garantías existentes.

La estimación para pérdidas específicas es determinada por una evaluación de las exposiciones, caso por caso, basada en juicios y estimados de la Administración cuando un evento de deterioro ha ocurrido y el valor presente de los flujos de efectivo esperados son inciertos. Esto constituye un reto desde la perspectiva de auditoría en relación al negocio de préstamos, debido a que los flujos de efectivo proyectados o esperados incluyen estimaciones de tiempo y flujos de efectivo derivados de la venta futura de los activos que garantizan los préstamos.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo significativo en relación con el reconocimiento de la reserva para posibles pérdidas en préstamos incluyeron, entre otros:

- Pruebas de control sobre calificaciones internas de riesgo de clientes, revisión de riesgo de clientes y de los juicios y metodologías utilizadas.

- Para una muestra de préstamos y aquellos mantenidos en listas de seguimiento; examen de los expedientes de crédito de dichos clientes, seguimiento de acciones de cobros y la revisión de la evaluación de los estimados de reserva preparados por la Administración.

- Para la metodología de reserva; evaluar el retorno de los flujos de efectivo considerando los valores de las garantías con referencia de valuaciones existentes desarrolladas por la Administración y los acuerdos contractuales de pago de los clientes.

- Evaluación de la calificación de riesgo para préstamos y los perfiles de morosidad para los diferentes productos de préstamos.

Evaluación del juicio de la Administración sobre supuestos relativos a las condiciones de la economía actual y las condiciones de crédito que pueden cambiar el nivel real de pérdidas inherentes históricas sugeridas, basados en nuestra experiencia e informe de evaluación de riesgo realizado por la Administración.

.../...

Financiamientos
Véanse las Notas 3(5) y 13,14,15 a los estados financieros consolidados

Los financiamientos son considerados asuntos más significativos, ya que requieren la amortización periódica de capital e intereses. Los financiamientos con terceros representan el 78% del total de pasivos de la Entidad. La porción corriente de financiamientos por pagar con terceros representa 26% del Pasivo de la Entidad. Los financiamientos están garantizados principalmente por porciones de la cartera de préstamos y fianzas personales de accionistas.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo significativo en relación con el reconocimiento de los financiamientos incluyeron, entre otros:

- Comprobación de deuda mediante confirmación independiente de saldos, garantías, y condiciones de los financiamientos.
- Revisión de los contratos y las aprobaciones corporativas apropiadas según el gobierno corporativo. Revisión de cumplimiento de los pagos de capital e intereses.
- Evaluación de la clasificación de vencimientos según los acuerdos de financiamientos.
- Revisión y evaluación de las garantías según los contratos de préstamos.

Otra Información

La administración es responsable de la otra información, que abarca la información que se adjunta a los estados financieros consolidados, pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro correspondiente informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no abarca la otra información y no expresamos ninguna otra forma de seguridad concluyente sobre ella. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia de importancia relativa entre esa información y los estados financieros consolidados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si, de algún modo, parece contener un error de importancia relativa. Si, basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe un error de importancia relativa en esta otra información, estamos obligados a informar de este hecho. No tenemos nada que comunicar en este sentido.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con los Estados Financieros Consolidados

La administración es responsable única de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

.../...

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno corporativo son únicos responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoria de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados en su conjunto, están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria siempre detectará un fraude o error de importancia relativa cuando este exista. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa resultante de fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el 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.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o

RK

.../...

MCKENZIE & MCKENZIE
Auditores, Contadores, Consultores
McKenzie
Firma Miembro de
Parker Randall International

condiciones críticas que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa de tal naturaleza, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de entidades o actividades de negocio dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Entidad. Somos responsables solamente de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideremos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoria de los estados financieros consolidados del año corriente y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoria. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, evaluaremos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de tal comunicación.

El socio encargado de la auditoria que ha elaborado este informe en representación de los auditores independientes Mckenzie & Mckenzie, S.A., es José Mc Kenzie.

Mckenzie & Mckenzie

CPA 559

Panamá, República de Panamá
29 de marzo de 2019

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 de diciembre de 2018

		2018		2017
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo en caja (Nota 6)	B/.	625	B/.	625
Depósitos en banco (Nota 6)				
A la vista en bancos locales		44,025		785,646
Total de depósitos en caja y banco		44,650		786,271
Cuentas por cobrar (Nota 7)		19,133		82,919
Instrumentos de deuda VRCUI (Nota 8)		100,027		60,476
Préstamos por cobrar neto (Nota 9)		5,692,281		6,904,545
Valores y préstamos por cobrar neto		5,811,441		7,047,940
Impuestos anticipados		43,411		42,811
Gastos anticipados corrientes		3,513		62,535
Otros bienes reposeídos y disponibles para venta (Nota 10)		194,884		98,197
Otros activos corrientes		4,295		9,503
Total activos corrientes		6,102,194		8,047,257
Activos no corrientes				
Fondo de cesantía		33,313		29,869
Propiedades, mejoras y mobiliario neto (Nota 11)		312,701		338,954
Activos varios (Nota 12)		470,786		701,379
Total activo no corrientes		816,800		1,070,202
Total de activos	B/.	6,918,994	B/.	9,117,459

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

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 de diciembre de 2018

		2018		2017
Pasivos y Patrimonio				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Sobregiro bancario (Nota 13)	B/.	-	B/.	721,833
Préstamos por pagar corrientes (Nota 14)		1,525,140		1,328,204
Bono por pagar corriente (Nota 15)		-		2,325,000
Otros pasivos corrientes (Nota 16)		433,337		616,524
Total pasivos corrientes		1,958,478		4,991,561
Pasivos no corrientes				
Préstamos por pagar (Nota 14)		374,960		1,056,132
Bonos por pagar (Nota 15)		2,768,000		778,000
Cuentas por pagar accionistas (Nota 17)		825,000		1,650,000
Prima de antigüedad por pagar		28,575		26,290
Total Pasivo no Corrientes		3,996,535		3,510,422
Total de pasivos		5,955,013		8,501,983
Patrimonio de los Accionistas				
Acciones comunes (Nota 18)		1,100,000		1,100,000
Exceso pagado sobre valor nominal de las acciones (Nota 17)		825,000		
Ganancia (pérdida) neta no realizada en Instrumentos Financieros medidos al valor razonable		32,523		
Utilidades (Déficit) acumulado		(993,542)		(484,524)
Total del patrimonio		963,981		615,476
Compromisos (Nota 21)				
Total de pasivos y patrimonio	B/.	6,918,994	B/.	9,117,459

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

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018

	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Ingresos Continuos		
Intereses ganados sobre préstamos	B/. 616,069 B/.	B/. 862,776
Intereses ganados sobre depósitos	-	30,000
Total de intereses ganados	616,069	892,776
Comisiones sobre préstamos	138,227	476,259
Total de ingresos de intereses y comisiones	754,296	1,369,035
Gastos de intereses		
Intereses sobre prestamos operativos	181,921	263,803
Intereses sobre bonos emitidos	216,220	230,057
Total de gastos de intereses	398,141	493,860
Ingreso neto de intereses y comisiones	356,155	875,175
Provisión para protección de préstamos	46,282	50,235
Ingresos netos antes de otros ingresos	309,873	824,940
Otros ingresos		
Otros ingresos	249,433	131,030
Otros gastos		
Gastos de comisiones financieras	4,569	8,173
Ingresos netos por intereses y comisiones antes de gastos generales y administrativos	554,737	947,797
Gastos generales y administrativos (Nota 19)	1,063,754	1,258,834
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto	(509,017)	(311,037)
Impuesto sobre la renta (Nota 20)	0	0
Utilidad (Pérdida) neta	(509,017)	(311,037)
Otras Utilidades Integrales:		
Cambios netos en valorizacion de instrumentos de deuda al VRCUI	32,523	
Total de Utilidades (Perdidas) netas	B/. (476,494)	B/. (311,037)

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

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018

	Total	Capital Acciones Comunes	Capital pagado en exceso sobre el valor nominal	Valoración de inversiones	Utilidades (Déficit) Acumulado
Saldo al 31 de diciembre de 2016	B/. 926,513	B/. 1,100,000	B/.	B/.	B/. (173,487)
(Pérdida) neta del período	(311,037)				(311,037)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B/. 615,476	B/. 1,100,000	B/.	B/.	B/. (484,524)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B/. 615,476	B/. 1,100,000	B/.	B/.	B/. (484,524)
Aporte sobre valor nominal de acciones	825,000		825,000		
Cambio en valoración de inversiones	32,523			32,523	
Pérdida neta del período	(509,017)				(509,017)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B/. 963,982	B/. 1,100,000	B/. 825,000	B/. 32,523	B/. (993,541)

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

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018

	2018	2017
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Utilidad (pérdida) Neta	B/.(509,017)	B/.(311,037)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las Actividades de operación:		
Depreciación	26,252	37,727
Provisión para protección de cartera	46,282	50,234
Intereses y comisiones	(754,296)	(1,369,035)
Gastos de Intereses y comisiones	402,711	493,860
	(788,069)	(1,098,251)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	75,097	(37,965)
Valores disponibles para la venta	(39,551)	(3,914)
Prestamos por cobrar neto	1,165,982	699,103
Impuestos anticipados	(600)	(28,285)
Gastos anticipados corrientes	59,022	(50,196)
Otros bienes re poseídos y disponibles para venta	(96,687)	32,792
Otros activos corrientes	5,208	129
Otros pasivos corrientes	(194,495)	131,273
Intereses y comisiones recibidos	754,296	1,366,538
Intereses pagados	(402,711)	(491,365)
Efectivo neto proveniente de las actividades 0 de operación	537,491	519,859
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Pago por fondo de cesantía	(3,444)	2,177
Depósito a Plazo Fijo con vencimiento 1 año	743,260	6,740
Propiedades, mejoras y equipos	-	-
Activos varios	230,593	(146,002)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	970,409	(137,085)

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

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018

Continuación

		2018		2017
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento				
Sobregiros en bancos		(721,833)		-
Prestamos por pagar corrientes	B/.	(484,235)		(304,150)
Bonos por pagar		(335,000)		(100,000)
Cuentas por Pagar Accionistas		(825,000)		-
Ganancia (pérdida) neta no realizada en instrumentos Financieros medidos al valor razonable		32,523		
Exceso pagado sobre valor nominal de las acciones		825,000		
Prima de antigüedad por pagar		2,285		(4,164)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento		(1,506,261)		(408,314)
Aumento (disminución) neta en el efectivo		1,639		(25,539)
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año		43,011		68,550
Efectivo al final del año	B/.	44,650	B/.	43,011

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

NOTA 1- ORGANIZACIÓN

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 licencia para operar como financiera conforme a la Ley 42 de 23 de julio de 2001, con oficina principal en Calle 42 y Avenida Cuba, Bella Vista, Panamá, República de Panamá.

Al 31 de diciembre de 2018, la Junta Directiva de la Compañía estaba conformada por las siguientes personas: Presidente- Richard Kilborn Pezet; Tesorera- Damaris de Torres; Secretaria-Hayskel Pérez Llerena.

Según se explica en la Nota 21, lo accionistas firmaron un acuerdo de promesa de cesión de parte de sus acciones a favor de un inversionista entrante a cambio de recursos importantes que se incorporaran a la entidad en el año 2019.

Su principal fuente de ingresos proviene de los intereses y comisiones ganados por préstamos o facilidades de financiamientos personales, hipotecarios, automóviles y otros. La Financiera es supervisada por la de la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias.

Estos estados financieros consolidados fueron aprobados para su emisión y por el señor Richard Kilborn Pezet, Presidente y actual Gerente General, con la aprobación de la Junta Directiva del 29 de marzo 2019.

NOTA 2- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF

Normas que aún esta en proceso de adopción por la Financiera.

- NIIF 9, *Instrumentos Financieros*, versión final (2014); Clasificación y Medición de activos financieros, efectiva para los períodos anuales que comienzan el o después del 1 de enero de 2018. Esta norma completa el reemplazo de la NIC 39 en relación a la clasificación y medición de los activos financieros. Esta norma contiene dos categorías primarias de medición para activos financieros; costo amortizado, y valor razonable y elimina las categorías existentes de la NIIF 39, de valores mantenidos hasta su vencimiento, valores disponibles para la venta, préstamos y cuentas por cobrar. Esta norma ha ido implementándose en forma gradual. La entidad continua en el proceso de cambios en sus sistemas y de los métodos de administración exigidos por la Norma.

NOTA 2- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF (continuación)

Normas que aún no son efectivas y no han sido adoptadas con anticipación por la Financiera.

- NIIF 16, *Arrendamientos*, que reemplaza la NIC 17 Arrendamientos. La NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros para el arrendatario. En su lugar todos los arrendamientos son reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros. Los arrendamientos se miden al valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y se presentan como activos arrendados o juntos con inmuebles y/o mobiliario y equipo. La NIIF 16 es efectiva para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero 2019.

La administración está en proceso de evaluación de los efectos de estas normas en los estados financieros consolidados.

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

Un resumen de las políticas de contabilidad aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

1. Base de Presentación y Consolidación

Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y las prácticas contables en Panamá para las empresas financieras aceptadas por el Ministerio de Comercio e Industria, Dirección de empresas financieras.

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico o costo amortizado, exceptuando los valores disponibles para la venta. Otros activos y pasivos financieros, activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico, y no pretenden representar el valor de mercado de la empresa como un negocio en marcha para lo cual debe realizarse otras evaluaciones financieras. Estas valoraciones financieras deben ser realizadas separadamente bajo la responsabilidad única de la Administración de Financiera Familiar, S.A., y de acuerdo con metodologías propias de valoración de negocios, lo cual no es el objetivo de este estado financiero consolidado.

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

1. Base de Presentación y Consolidación (continuación)

Moneda Funcional y de Presentación

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

Consolidación

El estado financiero consolidado de Financiera Familiar, S. A.; incluye la representación de la subsidiaria Inmobiliaria Financiera Familiar, S. A.

Medición de valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición, o en su ausencia, en el merado más ventajoso al cual la entidad tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, la empresa mide el valor razonable de un instrumento financiero utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, la entidad utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables relacionados a los factores de mercado que tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

2. Uso de Estimaciones

La preparación de estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de información Financiera requiere que la Administración efectúe ciertas estimaciones contables y supuestos críticos, y haya ejercido su criterio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales afectan cifras reportadas de los activos y pasivos, y de revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y las cifras reportadas en el estado de resultado durante el período. Estas estimaciones son subjetivas por

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

2. Uso de Estimaciones (continuación)

naturaleza, implican incertidumbre y asuntos de juicio significativos y por lo tanto, pueden no ser determinadas con precisión. Las estimaciones y supuestos efectuados por la administración que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro, están relacionadas con la provisión para préstamos de dudoso cobro, en reconocimiento del valor de los bienes reposeídos, estimación de la vida útil de los activos fijos, valor razonable de instrumentos financieros y el impuesto sobre la renta. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

3. Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado consolidado de situación financiera de la Financiera cuando éstos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinado al momento de su reconocimiento inicial.

- Préstamos

Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivativos con pagos fijos o determinables, originados al proveer de fondos a deudores en calidad de préstamos, y que no cotizan en el mercado activo, los cuales pueden ser clasificados como aquellos para el cual el tenedor recupera substancialmente toda su inversión inicial más intereses y otros costos incrementales, a menos que sea debido a deterioro del crédito. Los préstamos se presentan a su valor principal pendiente de cobro, neto de los intereses y comisiones no devengadas menos la provisión para préstamos de dudoso cobro utilizando el método de interés efectivo.

- Inversiones en valores

La entidad clasifica todas las inversiones en valores basados en los modelos de negocios para la administración de esos activos financieros y en función de los términos contractuales. Los activos financieros en valores de deuda son medidos al valor razonable con cambios en utilidades integrales. Los mismos consisten en valores adquiridos con la intención de mantenerlos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es lograr cobrar los flujos de efectivo contractuales por un periodo de tiempo y que pueden ser vendidos en respuestas a las necesidades de liquidez o cambios en las tasas de intereses, o precios de instrumentos de

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

3. Instrumentos Financieros (continuación...)

- Inversiones en valores

capital. Además, los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente. Luego de su reconocimiento inicial, los valores disponibles para la venta, se miden a su valor razonable. Para aquellos casos en los que no sea fiable estimar u obtener el valor razonable, las inversiones se mantienen al costo o al costo amortizado.

Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable son reconocidas directamente en el estado consolidado de utilidades integrales usando una cuenta de reserva para valuación, hasta que sean vendidos o redimidos (dados de baja) o se haya determinado que una inversión se ha deteriorado en valor; en cuyo caso la ganancia o pérdida acumulada reconocida previamente en otras utilidades integrales se incluye en el resultado de operaciones en el estado consolidado de resultados.

Los dividendos sobre los instrumentos de capital son reconocidos en el estado consolidado de resultados cuando el derecho de la entidad de recibir pago está establecido.

- Baja de activo financieros

La Empresa da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando la Entidad ha transferido los activos financieros y sustancialmente todo los riesgos y beneficios inherentes a propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, esta continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

- Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos sobre la base contractual al valor razonable del precio que fueron adquiridos. Los pasivos financieros son medidos posteriormente al costo amortizado sobre la tasa de interés efectiva.

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

4. Deterioro de activos financieros

- Préstamos

La Entidad evalúa en cada fecha del estado consolidado de situación financiera si existen evidencias objetivas de que un préstamo o grupo de préstamos estén deteriorados. Un préstamo o un grupo de préstamos están deteriorados y se incurre en una perdida por deterioro solo 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 de este activos financieros que se pueden estimar con fiabilidad.

Los criterios que la Entidad utiliza para determinar que hay pruebas objetivas de un deterioro de pérdida incluyen:

- Incumplimientos contractuales en el pago del principal o de los intereses;
- Flujo de caja con dificultades experimentadas por el prestatario (por ejemplo, la proporción de equidad, y los ingresos netos.);
- Incumplimiento de las condiciones de préstamo o de los pactos;
- Inicio de un procedimiento judicial de quiebra;
- Deterioro de la condición del prestatario; y
- Deterioro en el valor de la garantía.

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

La pérdida por deterioro es calculada comparando el valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados del colateral, descontados a la tasa actual del préstamo, contra su valor en libros actual y el monto de cualquier pérdida se evalúa para una provisión para pérdidas en el estado consolidado de resultados.

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

4. Deterioro de activos financieros (continuación)

- Préstamos

Son considerados en morosidad sin deterioro, es decir sin pérdidas incurridas, los préstamos que cuenten con un nivel de garantías y/o fuentes de pago suficientes para cubrir el valor en libros de dicho préstamo.

Cuando un préstamo es incobrable, se cancela contra la provisión para préstamos incobrables. Esos préstamos se cancelan después de que todos los procedimientos necesarios han sido completados y el importe de la perdida ha sido determinado.

Si en un período subsecuente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida previamente reconocida por deterioro es reversada disminuyendo la cuenta de reserva para deterioro de préstamos. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado consolidado de resultados.

A la fecha de estos estados financiero la entidad esta en proceso de implementación para determinar el monto de perdidas en base al modelo de pérdida crediticia esperada (PCE) – probabilidad ponderada estimada de pérdidas crediticias- para el periodo actual y los siguientes, según la Norma Internacional de Información Financiera No. 9.

El modelo de deterioro (PCE) será aplicable a los siguientes activos financiero que no son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

a -Instrumentos de deuda
b -Prestamos por cobrar
c -Depósitos en bancos

Los insumos claves en la dedición de pérdidas crediticias esperadas (PCE) son las estructuras de términos de las siguientes variables:

a- Probabilidad de incumplimiento (PI)
b- Pérdida dado el incumplimiento (PDI)
c- Exposición ante el incumplimiento (EI)

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

4. Deterioro de activos financieros (continuación)

- Activos clasificados como disponibles para la venta- hasta el 31 de diciembre de 2017

En el caso de los instrumentos de capital clasificados como disponibles para la venta, una disminución significativa o prolongada en el valor razonable del activo financiero está por debajo de sus costos se toma en consideración para determinar si los activos están deteriorados. Si dichas evidencias existen para los valores disponibles para la venta, la perdida acumulativa, medida como la diferencia entre el costo de adquisición y el actual valor razonable, menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en el estado consolidado de resultados, se elimina del patrimonio y se reconoce en el estado consolidado de resultados.

Si en un período subsecuente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida previamente reconocida se reconoce en el estado consolidado de resultados.

5. 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.

Instrumento 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, neto de los costos directos de emisión.

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

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

5. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Empresa (continuación)

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

Baja en cuentas de pasivos financieros
La Empresa da de baja pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones se liquidan, cancelan o expiran.

6. Ingresos y gastos por intereses
El ingreso y el gasto por intereses son reconocidos en el estado consolidado de resultados bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses. El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un periodo de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente que descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un periodo 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 perdidas futuras por crédito.

7. Ingresos por comisiones
Generalmente, las comisiones sobre préstamos a corto plazo, se reconocen como ingresos 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 acumulación o de devengado. 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 la misma para los préstamos. En otros casos se hace efectivo el pago inmediato de las comisiones en cuyo caso se cargan el ingreso.

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

8. Efectivo

Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivos, la Financiera considera todas las cuentas de efectivo con vencimiento de tres meses o menos, o a la demanda.

9. Provisión para préstamos de dudoso cobro

Esta reserva para posibles préstamos incobrables es aumentada mediante cargos a gastos de operaciones y disminuidas por préstamos que la administración considera incobrable. La reserva para protección de cartera se basa en la experiencia y evaluación de la cartera de crédito y otros factores, que, a juicio de la Administración, merezcan reconocimiento en la estimación de posibles pérdidas. Estos otros factores incluyen la composición de la cartera de préstamo, las garantías, los prestatarios en específicos y el nivel de préstamos morosos que no acumulan intereses. La reserva se presenta deducida de los préstamos por cobrar en el estado consolidado de situación financiera.

A la fecha de estos estados financiero la entidad está en proceso de implementación para determinar el monto de provisión para pérdidas en base al modelo de pérdida crediticia esperada (PCE) – probabilidad ponderada estimada de pérdidas crediticias- para el periodo actual y los siguientes tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera No.9.

10. Activos mantenidos para la venta

Los activos mantenidos para la venta los constituyen activos recuperados de los prestatarios las cuales están conformadas en su mayoría por bienes inmuebles y automóviles. Los bienes reposeídos son reconocidos en el estado de situación financiera de la Financiera por el valor nominal del préstamo más los intereses vencidos a la fecha de liquidación del préstamo. Estos activos se esperan que sean recuperados mediante venta rápida y determinar cualquier pérdida final.

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

11. Propiedades, mejoras y mobiliario

Los equipos y mobiliario están registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimientos que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, son contabilizadas a gastos de operaciones en la medida que se efectúan.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, con base en los siguientes años de vida útil estimada:

Activos	estimada en años
Propiedades	30
Mejoras a la propiedad arrendada	5
Mobiliarios y equipos de oficina	3
Equipo Rodante	3
Equipo de cómputo	3

Las ganancias o pérdidas por el retiro o disposición de equipos y mobiliarios son productos de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor neto en libros del activo, y son reconocidas como ingresos o gastos en el periodo en que se incurren. Las propiedades y equipo se revisan para deterioro siempre que los acontecimientos o los cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable.

12. Bonos por pagar y Financiamientos recibidos

Estos instrumentos son el resultado de los recursos que la entidad recibe y son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva, excepto para los pasivos que la entidad decida registrar a valor razonable con cambios en resultados.

13. Beneficios a empleados

Prima de antigüedad y Fondo de Cesantía
La Empresa constituyo un contrato de fideicomiso colectivo en una institución financiera, con el objetivo de crear un fondo de cesantía para garantizar a los trabajadores el pago de indemnización por despido injustificado o renuncia justificada y/o la prima de antigüedad, según dispone el Artículo 229-A y demás disposiciones complementarias de la Ley No. 44 del 12 de agosto de 1995. El fondo se calcula a razón de 1.92% para prima de antigüedad y 0.327% para Indemnización sobre los salarios de empleados con contrato indefinidos.

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

14. Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable por el año corriente, utilizado la tasa efectiva vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

NOTA 4- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una empresa y a la vez un pasivo financiero o instrumentos patrimoniales en otra empresa. El estado consolidado de situación financiera esta mayormente compuesto de instrumentos financieros. A menos que se indiquen en otra parte de estos estados financieros, los siguientes riesgos han sido identificados por la administración: riesgos de crédito, tasa de interés, liquidez, mercado operacional y administración de capital.

Riesgos de Crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Financiera no cumpla completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Financiera de conformidad a los términos y condiciones pactados al momento en que la Financiera adquirió u origino el activo financiero respectivo. La exposición significativa de los riesgos de la Financiera está concentrada en los saldos de los préstamos por cobrar y en las cuentas por cobrar.

Para mitigar las potenciales perdidas a que la Entidad está expuesta, la política de administración de riesgo mantiene un enfoque de gestión integral preventivo del proceso de aprobación de crédito y cobros. Adicionalmente, la Administración evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Financiera, basada en el historial de crédito del cliente dentro de los límites establecidos, y los préstamos por cobrar son monitoreados periódicamente.

La Financiera cuenta con un proceso de aprobación de crédito cuyas bases están sustentadas por las políticas y procedimientos que monitorean cada uno de los riesgos de créditos identificados y enunciados en el manual. Adicionalmente, el proceso mantiene una estructura organizativa de varios comités para revisar los procedimientos, la aprobación, límites de montos, y la evaluación de la cartera de crédito.

NOTA 4- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgos de Crédito (continuación...)

- El Comité de Crédito, conformado por ejecutivos y directores de la Financiera, tiene dentro de sus principales responsabilidades; aprobar préstamos, aprobar las estrategias para asumir o reducir riesgos, revisar los procedimientos de aprobación y nuevas formas de agilizar los trámites, asegurándose una adecuada relación riesgo-retorno, lo que implica aprobar las políticas y analizar las exposiciones. Todo cambio de política debe ser evaluada y aprobada por la Junta Directiva.

- El Comité de Cobros, conformado por ejecutivos y directores de la Financiera, tiene dentro de sus principales responsabilidades; revisar la cartera morosa, el porcentaje de rotación de la cartera por parte de las gestoras de cobros, evaluar los casos especiales de clientes que tienen atrasos de cuota, gestionar arreglos de pago y recomendar aquellos que les deberá iniciar algún proceso judicial. Asegurarse de una adecuada relación de retorno de cobros de acuerdo con los objetivos designados. Ver Nota 9.

Riesgo de Tasa de Interés

El riesgo de la tasa de interés es aquel riesgo de que el valor de los instrumentos financiero pueda fluctuar significativamente como resultado de los cambios de la tasa de interés del mercado. La administración mantiene controles periódicos sobre el riesgo de la tasa de interés, el cual incluye la revisión de los vencimientos de sus activos y pasivos con tasa de interés. Ver Notas 8,9,13,14,15.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Entidad tenga dificultad de cumplir con todas las obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son cubiertos a través del pago de efectivo u otro activo financiero. El riesgo de liquidez se puede ver afectado por diversas causas, tales como: el deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo. La Entidad administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos a su vencimiento en condiciones normales.

La liquidez es monitoreada diariamente por la tesorería de la Entidad y se ejecutan simulaciones que consisten en pruebas que se desarrollan en distintos escenarios contemplando condiciones normales o más severas para determinar la capacidad de la Entidad para enfrentar dichos escenarios de crisis con los niveles de liquidez disponibles. Todas las políticas y procedimientos de manejo de liquidez están sujetos a la aprobación del Comité Ejecutivo y de la Junta Directiva.

NOTA 4- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de cambios en los precios de mercado, independientemente de que estén causados por factores específicos relativos al instrumento en particular o a su emisor, o por factores que afecten a todos los títulos negociados en el mercado. También los valores de inversión pueden verse reducidos por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, o por el impacto de otras variables financieras que están fuera del control de la Entidad. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo y que esas exposiciones se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno sobre el riesgo.

La Entidad está expuesta al riesgo de precio de los instrumentos de patrimonio clasificados como disponibles para la venta o como valores a valor razonable con cambios en resultados. Para gestionar el riesgo de precio derivado de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la Entidad diversifica su cartera en función de los límites establecidos. Ver Nota 8.

Riesgo Operacional y Continuidad de Negocios

El riesgo operacional es el riesgo que ocasiona pérdidas por la falta o insuficiencia de controles en los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no estén relacionados a riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios, y del comportamiento de los estándares corporativos. La estructura de la Administración ha sido elaborada para proporcionar una segregación de responsabilidades entre los accionistas, los ejecutores, las áreas de control y las áreas que se encargan de asegurar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. En tal sentido, la Entidad ha establecido un modelo de Gestión de Gobierno Corporativo que cubra el Riesgo Operacional que se vincula a la gestión de continuidad de negocios, aprobado por la Junta Directiva.

La Administración asume un rol activo en la identificación, medición, control y monitoreo de los riesgos operacionales y son responsables por gestionar y administrar estos riesgos dentro de sus actividades diarias. Para la implementación de esta estructura de gestión de riesgos operacional, se ha diseminado en toda la organización el control de calidad ISO 9001 y se ha implementado la función de Oficial de Cumplimiento la cual recibe capacitación continua.

(Pasan...)

NOTA 4- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgo Operacional y Continuidad de Negocio (continuación...)

La gestión es apoyada con herramientas tecnológicas que permiten documentar, cuantificar y monitorear las alertas de riesgo identificadas.

Riesgo sobre Administración de Capital

La política de la Entidad es la de mantener un capital sólido, que pueda mantener a futuro el desarrollo de los negocios de inversión y crédito dentro del mercado, con niveles adecuados en cuanto al retorno del capital de los accionistas y la adecuación de capital requerida por los reguladores. La Financiera cumple con capital regulatorio a los cuales está sujeto. Adicionalmente mantiene un pasivo de aporte de accionistas que esta inmovilizado y que cubre una parte adicional del Capital de la Entidad.

NOTA 5- VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación consolidado de la Entidad cuando estos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Efectivo y depósito en bancos – Comprenden las cuentas de efectivo, cuenta corrientes y depósitos con vencimiento a tres meses o menos desde la fecha respectiva del depósito y a la demanda. Su términos y condiciones son similares, por lo que su valor en libros se asemeja a su valor razonable.

Préstamos por cobrar- La cartera de préstamos por cobrar se presenta neta de reserva para posibles préstamos incobrables. En adición, la Financiera mantiene préstamos por cobrar cuya tasa de interés se aproxima a la tasa de interés prevaleciente en el mercado, para préstamos con términos y condiciones similares, por lo que su valor en libros se asemeja a su valor razonable.

Valores disponibles para la venta- Los valores en acciones se presentan a su valor de costo de adquisición que se asemeja a su valor de mercado.

Financiamiento recibido y bonos por pagar- El valor en libros de los financiamientos recibidos, bonos por pagar y otros financiamientos recibidos se aproxima a su valor razonable debido a su naturaleza.

(Pasan...)

NOTA 5- VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS (cont,)

Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente – En el estado de situación consolidado, los activos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como activos corrientes, aquellos con vencimientos igual o inferior a doce meses y como activos no corrientes los de vencimientos superior a dicho periodo, con excepción de la cartera de crédito que por su naturaleza y requerimiento regulatorio se presenta como corriente al valor razonable.

Clasificación de pasivos entre corriente y no corriente- En el estado de situación consolidado los pasivos se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como pasivos no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo.

NOTA 6- EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación:

	2018	2017
Efectivo:		
Fondo de Trabajo	B/. 625	B/. 625
Banco		
Cuenta Corriente	44,025	42,386
Depósito a Plazo Fijo	-	743,260
Total Banco	44,650	786,271
Menos- depósito a Plazo Fijo, vencimiento a 1 año	-	743,260
Total de Efectivo y Banco para el Flujo de Efectivo	B/. 44,650	B/. 43,011

Al 31 de marzo de 2018 el depósito a plazo por B/.743,260 en el Balboa Bank & Trust fue recibido en su totalidad más los intereses acumulados según la notificación de la reorganización del Banco, al igual que se canceló el sobregiro bancario que manteníamos con dicha entidad. Con fecha de 22 de enero de 2018 el depósito a plazo fijo fue autorizado para cancelar el sobregiro en el mismo banco.

NOTA 7- CUENTAS POR COBRAR

Las Cuentas por cobrar se detallan a continuación:

		2018		2017
Intereses por cobrar sobre depósitos a plazo	B/.	-	B/.	65,507
Otras cuentas por cobrar		19,133		17,412
Total, Cuentas por cobrar	B/.	19,133	B/.	82,919

NOTA 8- INSTRUMENTOS DE DEUDA- VRCUI

La Empresa mantiene inversiones en acciones de la compañía Grupo Asociación Panameña de Crédito, S.A. (APC), la inversión por la compra de 16,251 Clase "B" y 180,266 Clase "C", y un bono corporativo con vencimiento al 15 de septiembre de 2020 de Weatherford Bermudas con interés del 5.125% anual para el año 2017. Las inversiones se mantienen al valor razonable de adquisición similar al valor de mercado. A continuación se detalla:

		2018		2017
Grupo Asociación Panameña de Crédito, S.A.	B/.	61,925	B/.	29,478
Cuenta de Inversión		38,102		-
Bono corporativo		-		30,998
Total	B/.	100,027	B/.	60,476

El valor de estas inversiones se mantienen similares a cotizaciones de mercado aportado por los corredores y agente de valores. El agente corredor de estas inversiones es SweetWater Securities, Inc.

NOTA 9- PRÉSTAMOS

Los préstamos por cobrar presentaban los siguientes saldos:

	2018	2017
Personales	B/. 3,236,196	B/. 3,658,344
Hipotecarios	1,177,919	1,838,845
Autos	1,442,593	1,983,190
	5,856,708	7,480,379
Menos:		
Provisión para préstamos de dudoso cobro	72,444	85,891
Manejo e intereses no devengados	1,806	306,329
Comisiones no devengadas	90,177	183,614
Préstamos netos	B/. 5,692,281	B/. 6,904,545

Un resumen de los préstamos por cobrar clientes por antigüedad de saldos se detalla a continuación:

	2018	2017
Corriente	B/. 3,787,540	B/. 5,633,774
30 días	68,766	98,304
60 días	55,405	86,275
90 días y más	1,944,997	1,662,026
Total	B/. 5,856,708	B/. 7,480,379

Del total de préstamos por cobrar que se clasifican en el rango de 90 días y más existen garantías hipotecarias y prendarias por un monto que superan los B/.765,000. Además, la financiera ha realizado arreglos de pago por más de B/.350,000 y reforzando las gestiones de cobro de los préstamos morosos. A la fecha se sigue evaluando, caso por caso, el estimado de posibles pérdidas.

Movimiento de la reserva para préstamos incobrables al 31 de diciembre es así:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	B/. 85,891	B/. 200,000
Aumento	46,282	50,234
Disminución	59,729	164,343
Saldo al final del año	B/. 72,444	B/. 85,891

NOTA 10- BIENES REPOSEIDOS

Los bienes reposeídos corresponden a bienes adquiridos como parte de acciones judiciales de cobros efectuados a clientes morosos. El saldo de esta cuenta se desglosa así:

		2018		2017
Terrenos, Equipo Rodante	B/.	194,884	B/.	98,197
	B/.	194,884	B/.	98,197

El valor reconocido a estos bienes recuperados es el valor de los saldos de préstamos más intereses a la fecha de la posesión del bien. Los valores de los bienes se asemejan al valor en libros.

NOTA 11- PROPIEDADES, MEJORAS Y MOBILIARIO

Las propiedades, mejoras y mobiliario y equipos se resumen de la siguiente manera:

		2018		2017
Activos fijos, al costo				
Edificio	B/.	305,000	B/.	305,000
Mejoras a la propiedad arrendada		121,963		121,963
Equipo Rodante		38,006		38,006
Equipo de Computo		15,475		15,475
Equipo de Oficina y Mobiliario		107,459		107,459
Subtotal		587,903		587,903
Depreciación acumulada		(275,202)		(248,949)
Total de Edificios, Mejoras y Equipo Netos	B/.	312,701	B/.	338,954

NOTA 12- ACTIVOS VARIOS

Corresponde a un adelanto realizado por la compra de propiedad ubicada en el corregimiento de Bella Vista calle 42, casa No. 239, donde actualmente funciona la casa matriz de la Financiera.

NOTA 13- SOBREGIROS BANCARIOS

Los sobregiros bancarios se detallan a continuación:

	2018	2017
Balboa Bank & Trust	B/. -	B/. 721,833
Total	B/. -	B/. 721,833

La empresa mantenía una línea de sobregiro con Balboa Bank & Trust Corp., la cual fue cancelada el 22 de enero 2018 aplicándolo al depósito a plazo.

NOTA 14- FINANCIAMIENTOS RECIBIDOS EN PRESTAMOS

Detalle de los préstamos:

	2018	2017
Préstamo por B/. 1,298,839 del 09 marzo 2018, vence a doce (12) meses renovable y pagados mensualmente a capital e intereses, a una tasa de interés de 7.50% anual con BCT Bank.	B/. 1,141,496	B/. 1,169,998
Línea de Crédito Rotativa por B/. 1,000,000 de 01 de julio de 2015, renovable, garantizada con primera hipoteca y anticresis sobre la Finca No.10801 por un monto de B/. 650,000 y cesión de pagarés de la cartera de crédito, con plazo de 36 meses y pagos mensuales a capital e intereses, a una tasa de interés de 7.50% anual de interés con Banco Panamá.	395,836	743,056
Financiamiento por B/. 400,000 el 21 de octubre 2015 para financiar préstamos a las micros y pequeñas empresas, con plazo de 60 meses, a una tasa de interés de 6.5% anual con FIDEMICRO-PANAMA.	223,403	312,839

(Pasan…)

RK

NOTA 14- FINANCIAMIENTOS RECIBIDOS EN PRESTAMOS

Detalle de los préstamos:

	2018	2017
Préstamos Hipotecarios de Inmobiliaria Financiera Familiar, con vencimiento en agosto de 2024, con Amortizaciones mensuales, a una Tasa de interés de 7.50% anual en Banco Panamá.	B/. 82,659	B/. 93,494
Préstamos Hipotecarios de Inmobiliaria Financiera Familiar, con vencimiento en octubre de 2023, con Amortizaciones mensuales, a una tasa de interés de 8.00% anual en Banesco.	56,706	64,949
	1,900,100	2,384,336
Menos vencimiento a corto plazo	1,525,140	1,328,204
Por pagar a largo plazo	B/. 374,960	B/. 1,056,132

El contrato con Banco Panama está en proceso de renovación a un plazo de seis años renovables por un periodo igual, con letras mensuales de B/.5,423. El contrato de préstamo con Balboa Bank & Trust, Corp., fue renovado el 9 de marzo de 2018 a través de BCT Bank, con cuotas mensuales de B/.25,727 más una cuota final por el saldo insoluto de la deuda. Este contrato esta en proceso de evaluación para renovación por parte del BCT Bank.

NOTA 15- BONOS CORPORATIVOS POR PAGAR

Los bonos corporativos por pagar se presentan a continuación:

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de Intereses	Fecha de Vencimiento	2018	2017
Serie A	dic- 13	7.5% .	dic- 20	B/.2,000,000	B/. 2,325,000
Serie B	ene- 15	6.% Flotante	ene- 22	616,000	626,000
Serie D	mar-16	11.25.%	mar-23	152,000	152,000
				2,768,000	3,103,000
Menos- vencimiento a corto plazo				-	2,325,000
Bonos pagar a largo plazo				B/.2 768,000	B/. 778,000

NOTA 15- BONOS CORPORATIVOS POR PAGAR (continuación...)

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 4 años. El capital de los bonos corporativos será cancelado al vencimiento o redención anticipada partir del segundo año después de la emisión de dicha serie. Los Bonos devengaran una tasa de intereses del 7.5%. La serie B que es flotante tiene un libor a 6 meses más 5% con un piso de 6% y techo de 8.5% y los intereses será pagados mensualmente hasta la fecha de vencimiento. De la serie A se amortizo el 30 de diciembre 2016 el monto de B/. 200,000 y para el 30 de junio 2017 el monto de B/.100,000, para abril 2018 se amortizo el monto de B/.325,000; se autorizó una extensión para el pago de los Bonos Serie A, B, D de dos años adicionales. Mediante Resolución SMV-603-18 de fecha 27 de diciembre 2018, de la Superintendencia del Mercado de Valores.

NOTA 16- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Las cuentas por pagar se presentan a continuación:

	2018	2017
Seguro de Vida Colectivo	B/. 177,004	B/. 285,482
Feci Acumulado	32,919	58,627
Intereses por Pagar	-	104,353
Prestaciones Laborales	12,558	14,095
Otros Pasivos corrientes	210,856	153,967
Total	B/. 433,337	B/. 616,524

NOTA 17- CUENTA POR PAGAR ACCIONISTAS

Las cuentas de accionistas no tienen fecha de pago a corto plazo. El repago de este monto está sujeto a restricciones de los acuerdos de préstamos bancarios. Para el último trimestre de 2018 la Junta Directiva a solicitud de los accionistas beneficiarios autorizo transferir un monto de B/.825,000 de la cuenta por pagar a accionistas con el fin de incrementar patrimonio neto de la financiera..

RK

NOTA 18- PATRIMONIO

Mediante Escritura Publica No. 1910 de 31 de marzo de 2016, la Junta de Accionista de Financiera Familiar, S.A., autorizo modificar el pacto social aumentando el capital autorizado a B/.1,100,000, representado por 1,100,000 acciones comunes nominativas, con un valor nominal de un Balboa (B/.1.00) por acción. Emitidas y en circulación 1,100,000 acciones.

NOTA 19- DETALLE DE GASTOS

El detalle de gastos se presenta al 31 de diciembre:

	2018	2017
Salarios y otras remuneraciones a empleados	B/. 365,490	B/. 527,683
Prestaciones laborales	50,282	71,168
Alquiler	40,250	61,400
Luz y teléfono	49,719	62,253
Servicios profesionales	226,544	186,216
Alquiler de Sistema Financiero	87,000	75,802
Impuestos Generales	49,377	57,986
Seguros Generales	12,215	20,694
Gastos de depreciación	26,252	37,727
Rep. Y Mantenimiento del local	18,016	20,899
Cargos bancarios	4,958	3,753
Publicidad y propaganda	3,125	2,898
Asociación Panameña de Crédito	4,413	4,464
Papelería y útiles de oficina	6,364	9,831
Atención a Cliente	27,422	41,926
Combustible y lubricantes	6,793	7,017
Cafetería	3,482	6,444
Otros Gastos	78,139	54,854
Transportes y viáticos	3,913	5,819
Total	B/. 1,063,755	B/. 1,258,834

NOTA 20- 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 2018, 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 fuentes extranjera. También están exentos del pago de impuestos sobre la renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazos en banco 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 afecta 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 las tasas correspondientes a la utilidad bajo el método tradicional, según el estado de resultado de la Empresa al 31 de diciembre:

	2018	2017
Pérdida en operación	B/.(509,017)	B/. (311,037)
Menos- Intereses ganados en depósitos	-	30,000
Pérdida para efectos de impuestos	(509,017)	(341,037)
Impuesto sobre la renta 25%(2018)-25%(2017)	B/. -	B/. -

NOTA- 21 COMPROMISOS

Con fecha de 1 de octubre de 2018 se firmó un acuerdo de promesa de cesión de acciones en donde los accionistas actuales de Financiera Familiar, S.A., acuerdan ceder parte importante de sus intereses accionarios a un nuevo inversor a cambio de un aporte de activos tangibles, dentro de los cuales se encuentran bienes inmuebles y otros recursos económicos ubicados dentro de la República de Panamá por una suma mayor de B/.2,500,000. Según el acuerdo dicho monto se incorporará íntegramente al patrimonio de Financiera Familiar, S.A, para el fortalecimiento de la solvencia de la estructura financiera con el objetivo de incrementar las operaciones crediticias y comerciales de la entidad.

Adicionalmente, como parte de este acuerdo, la financiera ha estado implementando un plan de negocios en donde se destacan las acciones concretas que se están ejecutando para el crecimiento y fortalecimiento de la empresa con el objetivo mejorar los rendimientos y los mercados objetivos. Entre algunas de las acciones ejecutadas han sido la renegociación de los vencimientos de los bonos emitidos y los financiamientos en bancos, los cuales han mejorado los flujos de liquidez. Por otra parte, el nuevo modelo de negocios incluye el desarrollo de plataformas con procesos Fintech como nueva herramienta para reducir costos operativos e incrementar los nuevos accesos al mercado.

RK

INFORMACION ADICIONAL
DE LA CONSOLIDACION

MCKENZIE & MCKENZIE
Auditores, Contadores, Consultores
McKenzie
Firma Miembro de
Parker Randall International

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LA INFORMACION ADICIONAL

FINANCIERA FAMILIA, S. A. Y SUBSIDIARIA

El estado financiero consolidado auditado de **Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria** por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2018, se presenta en la sección anterior de este documento. Las informaciones adicionales incluidas en las páginas 37 a la 41, se presentan para propósitos de análisis adicional y no son parte requerida del estado financiero consolidado básico, y se presentan de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Estas informaciones deberían leerse en conjunto con el estado financiero consolidado básico.

29 de marzo de 2019
Panamá, Rep. De Panamá

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE 2018

		Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en cajas	B/.	625		625	
Depósitos en bancos					
A la vista en bancos locales		44,025		43,925	100
Total de depósitos en caja y bancos		44,650		44,550	100
Cuentas por cobrar		19,133	-342,884	248,234	113,783
Instrumento de deuda-VRCUI		100,027		100,027	
Prestamos por cobrar neto		5,692,281		5,692,281	
Valores y prestamos por cobrar neto		5,811,441	-342,884	6,040,542	113,783
Impuestos anticipados		43,411		43,202	209
Gastos anticipados corrientes		3,513		3,490	23
Otros bienes re poseídos y disponibles para venta		194,884		194,884	
Otros activos corrientes		4,295		4,295	
Total Activos Corrientes		6,102,194	-342,884	6,330,963	114,115
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Fondo de cesantía		33,313		33,313	
Propiedades, mejoras y mobiliario-neto		312,701		7,701	305,000
Activos varios		470,786		470,786	
Total de Activos no corrientes		816,800	0	511,800	305,000
		0			
TOTAL ACTIVOS	B/.	6,918,994	-342,884	6,842,763	419,115

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE 2018

		Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS					
PASIVOS CORRIENTES					
Sobregiros en bancos	B/.	0		0	
Prestamos por Pagar corrientes		1,525,140		1,503,488	21,653
Bono por Pagar corrientes		0		0	
Otros pasivos corrientes		433,337	-332,884	495,870	270,350
Total de Pasivos corrientes		1,958,478	-332,884	1,999,358	292,003
PASIVOS NO CORRIENTES					
Prestamos por pagar		374,960		257,249	117,711
Bono por Pagar		2,768,000		2,768,000	
Cuentas por Pagar Accionistas		825,000		825,000	0
Prima de antigüedad por pagar		28,575		28,575	
Total Pasivos no Corrientes		3,996,535	0	3,878,824	117,711
Total Pasivo		5,955,013	-332,884	5,878,182	409,714
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS					
Acciones Comunes		1,100,000	-10,000	1,100,000	10,000
Exceso Pagado Sobre Valor Nominal De Las Acciones		825,000		825,000	
Ganancia (Pérdida) Neta No Realizada En Instrumentos Financieros Medidos Al Valor Razonable		32,523		32,523	
Utilidades no distribuidas(Déficit)		-993,541		-992,942	-599
Total del Patrimonio		963,982	-10,000	964,581	9,401
Total de Pasivos y Patrimonio	B/.	6,918,994	-342,884	6,842,763	419,115

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
PERIODO DE DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2018

		Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
Ingresos					
Intereses ganados sobre préstamos	B/.	616,069		616,069	
Intereses ganados sobre depósito		-		-	
Total de intereses ganados		616,069		616,069	-
Comisiones sobre préstamos		138,227		138,227	
Total de ingresos de intereses y comisiones		754,296	-	754,296	-
Gastos de intereses					
Intereses sobre préstamos operativos		181,921		168,647	13,274
Intereses sobre bonos emitidos		216,220		216,220	
Total de gastos de intereses		398,141	-	384,867	13,274
Ingreso neto de intereses y comisiones		356,155	-	369,429	(13,274)
Provisión para protección de préstamos		46,282		46,282	
Ingresos netos antes de otros ingresos		309,873	-	323,147	(13,274)
Otros ingresos					
Otros ingresos		249,433		197,013	52,420
Otros gastos					
Gastos de comisiones financieras		4,569		4,569	
Ingresos netos por intereses y comisiones antes de gastos generales y administrativos		554,737	-	515,591	39,146
Gastos generales y administrativos		1,063,754		1,023,617	40,137
Utilidad (Pérdida) antes del impuesto		(509,017)	-	(508,026)	(991)
Impuesto sobre la renta		0		0	0
Utilidad (Pérdida) neta		(509,017)	-	(508,026)	(991)
Otras utilidades integrales:					
Cambios netos en valoracion de instrumentos de deuda al VRCUI		32,523		32,523	
Total de utilidades integrales	B/.	(476,494)		(475,503)	(991)

PK

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
PERIODO DE DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2018

		Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
2,017					
Capital pagado					
Saldo al 31 de diciembre de 2016	B/.	1,100,000	(10,000)	1,100,000	10,000
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B/.	1,100,000	(10,000)	1,100,000	10,000
Utilidades no distribuidas (Déficit)					
Saldo al 31 de diciembre de 2016	B/.	(173,487)		(174,788)	1,301
Utilidad (pérdida) neta del período		(311,037)		(310,128)	(909)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B/.	(484,524)	-	(484,916)	392
2018					
Capital pagado					
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B/.	1,100,000	-10,000	1,100,000	10,000
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B/.	1,100,000	-10,000	1,100,000	10,000
Capital pagado en exceso del valor nominal					
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B/.	0		0	0
Aporte adicional de accionistas		825,000		825,000	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B/.	825,000	0	825,000	0
Ganancia no realizada en instrumentos deuda					
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B/.	0		0	0
Cambios netos en valuacion de instrumentos		32,523		32,523	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B/.	32,523	0	32,523	0
Utilidades no distribuidas (Déficit)					
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B/.	(484,524)		(484,916)	392
Utilidad (pérdida) neta del período		(509,017)	-	(508,026)	(991)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B/.	(993,541)	-	(992,942)	(599)
					40

RK

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE DE FLUJOS DE EFECTIVO
PERIODO DE DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2018

		Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
FLUJOS DE EFECTIVO DE					
Actividades de operación:					
Utilidad (pérdida) Neta	B/.	(509,018)		(508,026)	(991)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las Actividades de operación:					
Depreciación		26,252		26,252	-
Provision para proteccion de cartera		46,282		46,282	-
Intereses y comisiones		(754,296)		(754,296)	-
Gastos de Intereses y comisiones		402,711		402,711	-
		(788,069)	-	(787,078)	(991)
Cambios en activos y pasivos de operación:					
Cuentas por cobrar		75,097		75,097	-
Valores disponibles para la venta		(39,551)		(39,551)	-
Prestamos por cobrar neto		1,165,982		1,165,982	-
Impuestos anticipados		(600)		(600)	-
Gastos anticipados corrientes		59,022		59,022	-
Otros bienes repose idos y disponibles para venta		(96,687)		(96,687)	-
Otros activos corrientes		5,208		5,208	-
Otros pasivos corrientes		(194,495)		(213,299)	18,804
Intereses y comisiones recibidos		754,296		754,296	-
Intereses pagados		(402,711)		(402,711)	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		537,491	-	519,679	17,812
FLUJOS DE EFECTIVO DE					
Actividades de inversión:					
Fondo de cesantía		(3,444)		(3,444)	-
Déposito a Plazo Fijo Con vencimiento a 1 año		743,260		743,260	-
Propiedades, mejoras y equipos		0		0	-
Activos varios		230,593		230,593	-
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		970,409	-	970,409	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE					
Actividades de financiamiento:					
Sobregiros en bancos		(721,833)		(721,833)	-
Prestamos por Pagar		(484,235)		(465,158)	(19,077)
Bono por Pagar		(335,000)		(335,000)	-
Cuentas por Pagar Accionistas		(825,000)		(825,000)	-
Prima de antigüedad por pagar		2,285		2,285	-
Ganancia (Pérdida) Neta No Realizada En Instrumentos Financieros Medidos al Valor Razonable		32,523		32,523	-
Exceso Pagado Sobre Valor Nominal De Las Acciones		825,000		825,000	-
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento		(1,506,261)	-	(1,487,183)	(19,077)
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos		1,639	-	2,905	(1,266)
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del período		43,011		41,645	1,366
Efectivo y depósitos en bancos al final del período	B/.	44,650	-	44,550	100

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

---------- DECLARACION NOTARIAL JURADA ----------

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los catorce (14) días del mes de Marzo del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, Licenciado **RAUL IVAN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, portador de la cedula de identidad personal número cuatro-ciento cincuenta y siete-setecientos veinticinco (4-157-725), comparecieron personalmente, **RICHARD KILBORN PEZET**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Empresario, vecino de esta ciudad, portador de cedula de identidad personal número ocho-mil doscientos ocho-ochocientos noventa y cinco (8-1208-895), **HAYSKEL PEREZ LLERENA**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, Gerente de Recursos Humanos, portadora de la cedula de identidad personal número ocho-cuatrocientos sesenta y tres-trescientos veinte (8-463-320), y **DAMARIS DE TORRES**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, Gerente de Sucursal, portadora de la cedula de identidad personal número ocho-cuatrocientos setenta y dos-cuatrocientos veintiseis(8-472-426), Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, todos ellos vecinos de esta ciudad, para solicitarme se extendiera esta diligencia para declarar en forma de Atestación Notarial y Bajo juramento en cumplimiento del artículo 3 del Acuerdo número 6-2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores, tal como ha quedado conforme a la modificación introducida por el Acuerdo número 7-2002, respecto de **FINANCIERA FAMILIAR, S.A.**, y de sus estados financieros correspondientes al período fiscal de primero(1) de enero de dos mil dieciocho(2018) al Treinta y uno (31) de diciembre dos mil dieciocho(2018) y cualquier información financiera incluida en los mismos:----------

a.-Hemos revisado dichos Estados financieros;----------

b.-Que, a nuestro juicio, los Estados Financieros no contienen información o declaraciones falsas sobre hechos de importancia ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley 1 de 1999 , sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las

24260 - 2019

circunstancias en las que fueron hechas.----------

C.-Que, a nuestro juicio los Estados Financieros Anuales y cualquiera otra información financiera incluida en los mismos, representa razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **FINANCIERA FAMILIAR**, S.A, para el período de dichos Estados Financieros.---

D.-Que nosotros los firmantes:----------

D.1. Somos responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa.----------D.2. Hemos diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre **FINANCIERA FAMILIAR S.A.**, y sus subsidiarias consolidadas, sea hecha de su conocimiento, particularmente durante el período en el cual los reportes han sido preparados.----------

D.3. Hemos evaluado la efectividad de los controles internos de **FINANCIERA FAMILIAR S.A.**, dentro de los noventa días previos a la emisión de los Estados Financieros.----------

D.4. Hemos presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en sus evaluaciones efectuadas a esa fecha.----------

E.-Que cada uno hemos revelado a los autores de la persona registrada o sujeta a reporte y al comité de auditoría o quien cumpla funciones equivalentes, lo siguiente:----------

E.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de **FINANCIERA FAMILIAR S.A.**, procesar y reportar información financiera e informando a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.----------

E.2. Cualquier fraude importante o no, que involucre la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **FINANCIERA FAMILIAR S.A.**----------

F.-Que cada uno hemos revelado a los auditores externos la existencia o no

de cambios significativos en los controles internos de **FINANCIERA FAMILIAR S.A.**, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.----------

Leída como les fue esta declaración ante los testigos instrumentales **ANJANETTE BOUCHE**, portadora de la cédula de identidad personal número cuatro-doscientos treinta y cuatro-setecientos treinta y seis (4-234-730) y **ORELYS CHANIS**, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-ochocientos cincuenta-veinticinco (8-860-25), ambo mayores de edad panameños y vecinos de esta ciudad, pero los a quien conozco, la encontramos conforme, le imparten su aprobación y la firman, por ante mí, para constancia ante mí, el notario, quien doy fe.----------

LOS DECLARANTES:

RICHARD KILBORN PEZET

HAYSKEL PEREZ LLERENA

DAMARIS DE TORRES

ANJANETTE BOUCHE

ORELYS CHANIS

LIC. RAUL IVAN CASTILLO SANJUR

NOTARIO PUBLICO DECIMO.

FIDEICOMISO N°. 02-86-344-13-1 (Financiera Familiar, S.A.)
(Con Financial Warehousing of Latin America, Inc. actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

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

Índice del Contenido

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados
Estado de Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso N°.02-86-344-13-1 (Financiera Familiar. S.A.). que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018. los estados de resultados. estado del patrimonio. y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. y notas. que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión. los estados financieros adjuntos presentan razonablemente. en todos los aspectos importantes. la situación financiera del Fideicomiso N°.02-86-344-13-1 (Financiera Familiar. S.A.). al 31 de diciembre de 2018. y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de la Opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fiduciario de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Responsabilidades del Fiduciario en relación con los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las NIIF. y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores de importancia relativa. debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros. el Fiduciario es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. revelando. según corresponda. los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha. a menos que el Fiduciario y/o los Fideicomitentes tengan la intención de liquidar el Fideicomiso o cesar sus operaciones. o bien no haya otra alternativa realista. más que ésta.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto, están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualesquiera deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

Entre los asuntos que han sido comunicados al Fiduciario, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo corriente y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría.

El auditor encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Bolívar A. Gallardo.

CPA 122-2004
Cédula 7-106-284
Panamá, República de Panamá
22 de abril de 2019

FIDEICOMISO N°. 02-86-344-13-1 (Financiera Familiar, S.A.)
(Con Financial Warehousing of Latin America, Inc., actuando como Fiduciario de Garantía)
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Situación Financiera

Para el período terminado el 31 de diciembre de 2018

(Cifras en Balboas)

Activos	**Nota**	**2018**	**2017**
Efectivo en bancos	5	2,041	5,865
Contratos de préstamos	6	3,457,141	4,137,596
Total de activos		3,459,182	4,143,461
Patrimonio			
Patrimonio		3,459,182	4,143,461
Total de patrimonio		3,459,182	4,143,461

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

FIDEICOMISO N°. 02-86-344-13-1 (Financiera Familiar, S.A.)
(Con Financial Warehousing of Latin America, Inc., actuando como Fiduciario de Garantía)
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Resultados

Para el período terminado el 31 de diciembre de 2018

(Cifras en Balboas)

	Nota	2018	2017
Ingresos por intereses:			
Depósito en banco	7	259	58
Total de intereses		259	58
Gastos de operaciones:			
Rendimientos pagados a beneficiarios		254	58
Cargos bancarios		5	
Total de gastos de operaciones		259	58
Utilidad (perdida) del periodo		0	0

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

FIDEICOMISO N°. 02-86-344-13-1 (Financiera Familiar, S.A.)
(Con Financial Warehousing of Latin America, Inc., actuando como Fiduciario de Garantía)
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2018

(Cifras en Balboas)

	2018	2017
Patrimonio del fideicomiso:		
Saldo al inicio y final del periodo	3,459,182	4,143,461

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

FIDEICOMISO N°. 02-86-344-13-1 (Financiera Familiar, S.A.)
(Con Financial Warehousing of Latin America, Inc., actuando como Fiduciario de Garantía)
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Flujos de Efectivo

Para el período terminado el 31 de diciembre de 2018

(Cifras en Balboas)

	2018	2017
Actividades de operación:		
Ajustes para conciliar el efectivo de las actividades de operación:		
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Contratos de préstamos	680,455	315,130
Flujos de efectivo de las actividades de operación	680,455	315,130
Actividades de financiamiento:		
Patrimonio	(684,279)	(315,072)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento	(684,279)	(315,072)
Aumento (disminución) neta en efectivo	(3,824)	58
Efectivo al inicio del año	5,865	5,807
Efectivo al final del período	2,041	5,865

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

(1) Constitución del Fideicomiso

Mediante Contrato de Fideicomiso de Garantía N°.02-86-344-13-1, fechado y firmado el 10 de diciembre de 2013, Financiera Familiar, S.A., como "El Fideicomitente" y Financial Warehousing of Latin America, Inc. (FWLA), como "El Fiduciario", constituyeron un "Fideicomiso de Garantía" (el Fideicomiso), con la finalidad la de garantizar a Los Beneficiarios el pago del capital e intereses estipulados en La Emisión, en caso de incumplimiento de El Fideicomitente y producto de los bienes que se traspasen al presente fideicomiso

El negocio de fideicomiso en Panamá está regulado mediante la Ley N°.1 de 5 de enero de 1981, enmendada por la Ley N°.21 del 10 de mayo de 2017. Para respaldar la operación fiduciaria, la fiduciaria tiene una Fianza de Cumplimiento, de Obligaciones Fiduciaria emitida por Assa Compañía de Seguros, S.A., a favor de la Superintendencia de Bancos con un valor nominal de B/.225,000 y un depósito en el Banco Nacional de Panamá por la suma de B/.25,000, ambos en garantía para el debido cumplimiento de sus obligaciones dimanantes de la Licencia Fiduciaria

(2) Fideicomitente y Fiduciario

Fideicomitente: FINANCIERA FAMILIAR, S.A., sociedad anónima constituida en la Republica de Panamá mediante Escritura Pública N°.11619 de 22 de octubre de 1985 de la Notaria Quinta de Circuito, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, a la ficha ciento cincuenta y nueve mil cuatrocientos once (159411), Documento 16876, Imagen cero cero cero dos (0002) de la Sección de Micropelícula (Mercantil) a partir del 31 de octubre de 1985, con licencia para operar como Financiera conforme a la Ley N°.42 de 23 de julio de 2001, con oficina principal en calle 42 y avenida Cuba, Bella Vista, Panamá, Republica de Panamá, con cinco (5) sucursales. Es una empresa financiera dedicada principalmente al negocio de préstamos personales con descuento directo en su mayoría, al igual que por pagos voluntarios, a empleados del sector privado, pequeñas empresas y el sector público: préstamos hipotecarios, de autos, y en una menor escala, préstamos a jubilados.

Fiduciario: FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (FWLA), es una sociedad organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública N°.8844 de 5 de mayo de 1999, Inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, a Ficha 361006, Rollo 65378, Imagen 0033, desde el 7 de mayo de 1999.

La Fiduciaria está debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, para ejercer el negocio de fideicomiso en o desde, la República de Panamá según Resolución FID N°.007-99, expedida el 1 de octubre de 1999.

La oficina principal del Fiduciario está ubicada en Avenida El Paical, Urbanización Los Ángeles, Corregimiento de Bethania, Edificio Megapart, planta baja, ciudad de Panamá.

Estos estados financieros fueron autorizados por la Fiduciaria para su emisión el 19 de abril de 2019.

(3) Base de Preparación

(a) Declaración de Cumplimiento

Estos estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y las buenas prácticas contables en Panamá para el manejo de los fideicomisos.

(b) Base de Medición

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en balboas (B/.) la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propia y, en su lugar, el dólar (US$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal. La moneda funcional del Fideicomiso es el Balboa.

(4) Características Generales del Fideicomiso

A continuación, se presentan las características generales más importantes del Fideicomiso de Garantía N°.02-86-344-13-1 a nombre de Financiera Familiar, S.A.:

- Objeto: garantizar a Los Beneficiarios el pago del capital e intereses estipulados en la Emisión, en caso de incumplimiento de El Fideicomitente y producto de los bienes que se traspasen al presente fideicomiso.

- Los Beneficiarios: serán los tenedores debidamente registrados de la emisión de bonos corporativos realizada por El Fideicomitente, aprobada mediante Resolución SMV No. 503-13 de 6 de diciembre de 2013 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, o la(s) persona(s), natural(es) o jurídica(s), que en el futuro se constituya(n) en tenedor(es) registrados de uno o más de los Bonos Corporativos. En vista que, producto de La Emisión, El Fideicomitente posee la facultad de emitir varias series de bonos corporativos, los tenedores registrados de cada emisión serán beneficiarios del presente contrato de fideicomiso respecto a la serie del bono o bonos que adquirió. De tal forma que los Tenedores Registrados de una serie no tendrán derechos respecto a los bienes fideicomitidos que garantizan a otras series.

- Bienes Fideicomitidos: El Fideicomitente transfiere y cede de forma irrevocable, en fideicomiso, y entrega a El Fiduciario los siguientes bienes:
  1. La suma de un dólar (US$1.00).

3f

2. Los créditos y derechos de su propiedad. libres de gravámenes y restricciones. a saber: a) "Los Contratos de Préstamo" suscritos por El Fideicomitente en calidad de acreedor con diversos deudores. que de tiempo en tiempo traspase El Fideicomitente al presente fideicomiso mediante adendas y en caso de estar documentados. mediante pagarés. Adicionalmente. se realizará el endoso de los pagarés de que se traten a favor del fiduciario en su condición de agente fiduciario del presente fidecomiso. Las partes acuerdan que en las adendas se indicará el saldo que al momento de la cesión de créditos refleje cada crédito cedido y los términos y condiciones generales de "Los Contratos de Préstamo".

   Todos los Bienes Fideicomitidos que se transfieran al fideicomiso de garantía deberán estar vigentes. libres de gravámenes o restricciones y al día en sus pagos. Todo Bien Fideicomitido vencido o en mora por más de noventa (90) días calendarios. será reemplazado por El Fideicomitente a requerimiento de El Fiduciario. siguiendo el procedimiento establecido en la Cláusula Decima Tercera del Contrato de Fideicomiso. Las partes contratantes acuerdan que en caso de muerte de alguno de los deudores de "Los Contratos de Préstamo". refinanciamientos u otros que impliquen la extinción de alguna obligación o del crédito cedido. El Fideicomitente entonces cederá a El Fiduciario. en propiedad fiduciaria. otros tantos créditos de la misma especie y calidad para mantener el porcentaje de garantía acordado.

   "Los Contratos de Préstamo" que se incorporen al fideicomiso no podrán haber sido expedidos a favor de ninguna empresa relacionada con El Fideicomitente.

   Los Bienes Fideicomitidos garantizarán el pago del capital e intereses pactados de la Emisión. así como. el pago de los impuestos. gastos y expensas inherentes al establecimiento, funcionamiento y operación de este fideicomiso. incluyendo la remuneración de El Fiduciario aprobada en el presente contrato.

   El Fideicomitente o terceros podrán transferir al presente fideicomiso nuevos bienes a fin de que los mismos garanticen obligaciones contraídas por El Fideicomitente con Los Beneficiarios. según lo establecido en este fideicomiso.

- La Emisión: Es 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. que realizará por El Fideicomitente, aprobada mediante Resolución emitida por la Superintendencia de Valores de Panamá numero SMV N°.503-13 de 6 de diciembre de 2013.

(5) Efectivo en Bancos

Al 31 de diciembre de 2018. el Fideicomiso mantiene una cuenta corriente en Banco Panamá. S.A.. con saldo de B/.2.041 (2017: B/.5.865) que devengan intereses anuales sobre el saldo promedio.

(6) Contratos de Préstamos

Al 31 de diciembre de 2018, el Fideicomiso custodia una Contratos de Préstamos en garantía que refleja un saldo de B/.3,457,141 (2017: B/.4,137,596). La Cartera de Préstamos Personales consisten en contratos de préstamo suscritos o que se suscribirán en el futuro entre El Fideicomitente como acreedor y distintos deudores producto del giro comercial de El Fideicomitente, los cuales fueron y serán traspasados por El Fideicomitente al presente fideicomiso, en propiedad fiduciaria.

El deber del Fideicomitente, según la Cláusula Octava del Fideicomiso de Garantía N°.02-86-344-13-1, es ceder en propiedad fiduciaria los Contratos de Préstamo cuyo saldo a capital representen hasta el ciento treinta por ciento (130%) del valor nominal emitido y en circulación de la respectiva serie que garantiza de la Emisión, por El Fideicomitente, cuando se trate de préstamos cuya forma de pago sea por Descuento Directo, y hasta el ciento cuarenta por ciento (140%) del valor nominal emitido y en circulación de la respectiva serie que garantiza la Emisión, por El Fideicomitente, cuando los contratos de préstamo sean pagados de Forma Voluntaria.

Al 31 de diciembre de 2018, la cobertura para los pagarés de autos y préstamo por pago voluntario es de 125%, por lo que el Fideicomitente esté en la obligación de ceder nuevos pagarés o su defecto la sumas de dinero necesarias a fin de completar la cobertura del 140% según lo establecido en la Cláusula Octava del Fideicomiso de Garantía No. 02-86-344-13-1, para lo cual se establece un plazo de 60 días para el cumplimiento de la obligación.

La cartera de Préstamos Personales que esta cedida a este Fideicomiso, garantiza las Series de Bonos que actualmente están en circulación, correspondientes a una Oferta Pública de Bonos estructurada y emitida por El Fideicomitente, y autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, mediante Resolución N°.503-13 del 6 de diciembre de 2013. Los Bonos fueron 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 devengaran una tasa de intereses del 7.5%. La Serie B que es flotante tiene un libor a 6 meses más 5% con un piso de 6% y un techo de 8.5% y los intereses serán pagados mensualmente hasta la fecha de vencimiento.

(7) Intereses en Cuentas Bancarias

El Fideicomiso mantiene al 31 de diciembre de 2018, Intereses en Cuentas Bancarias que reflejan un saldo de B/.259 (2017: B/.58). Estos Intereses son generados mensualmente por las cuentas fiduciarias en Banco Panamá, S.A.