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-T
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

Trimestre terminado al 30 de junio del 2019.

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

A.2. RK

I PARTE

INFORMACION GENERAL:

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

El Emisor cumple con todas las disposiciones legales contempladas en la Ley No. 42 de 23 de julio de 2001 que reglamenta las operaciones de las empresas financieras.

El negocio principal del emisor está compuesto de préstamos personales a los colaboradores de la empresa privada y pública, préstamos de auto, hipotecarios y a jubilados. Adicionalmente el Emisor cuenta con una licencia para Leasing y Factoring.

HECHOS O CAMBIOS DE IMPORTANCIA DEL TRIMESTRE:

En el segundo trimestre del año 2019, se realizó el primer traspaso de dos (2) fincas por el monto total de registro contable final de US$1.162.494 del nuevo accionista. Las propiedades independientemente que están inscritas en el fideicomiso como garantía siguen siendo activos de la Financiera, por lo cual se utiliza para fortalecer el balance general y las coberturas también. Estas fincas han sido traspasadas a la Financiera sin ningún tipo de restricción o carga (libres de gravámenes).

Como se puede percibir en nuestros estados financieros, para la comparación de junio 2019 vs junio 2018 la pérdida acumulada aumento un 62.9%. Durante el mismo tiempo los ingresos por intereses y comisiones acumulados disminuyeron un 24% y la cartera por cobrar neto también tuvo una disminución de un 13.8%.

Existen varios factores por lo cual ha causado este fenómeno. Primero, es importante recordar un acontecimiento que ocurrió hace más de tres años y que aún no ha dejado de afectarnos, de una manera u otra, el bienestar de la empresa, que fue la intervención de Balboa Bank & Trust y Balboa Securities. Desde ese momento la financiera a estado en un proceso de reestructuración interna. Se tomaron medidas bastante drásticas para lograr un mejor equilibrio entre los egresos y los ingresos. Parte de esas medidas fueron enfocadas en el cierre de varias sucursales (4 en total). También se rebajó más del 60% de los colaboradores de la empresa. A raíz de todo lo anterior, nos conlleva a que la empresa hoy en día está operando con solo una sucursal, y con la mínima cantidad de personal requerido para el buen funcionamiento de la misma.

Es necesario comprender que, aunque las pérdidas que se reflejan para este año son superiores del año pasado, no son por razones de los gastos. Al contrario, los gastos se han mantenido y/o bajado en algunos rubros. Lo que nos ha afectado y que esperamos que pronto se va a nivelar y mejorar, es la dificultad que hemos tenido en estos años de poder crecer la cartera de préstamos. Igual, las razones por la cual no hemos podido crecer cartera son múltiples, pero el motivo más significativo fue el inesperado congelamiento de liquidez que causo Balboa Bank por su intervención. La financiera manejaba líneas de crédito y la emisión de bonos, todo con el grupo Balboa.
Aunque se logró mover nuestra emisión a otra casa de valores, lastimosamente el mercado en si no nos acompañaba, porque no fue hasta este año que hemos vuelto a ver nuestra oferta de bonos moviéndose en el mercado.

Esperamos que con estas aclaraciones se vislumbre aún más por qué algunos porcentajes se ven como son. Sigue siendo importante recalcar que con los activos que se están aportando a la empresa y conjunto con la revitalización de confianza de nuestros inversionistas, tenemos toda la esperanza que la situación económica de la empresa va a mejorar.

A2 RR

Se realizo una modificación de las cifras del total de los pasivos corrientes enviados inicialmente en el IN-T a junio 2019, debido a un error de escritura en la página No.5, sin embargo, en la página No.39 de los anexos (información adicional de la consolidación), si están correctas las cifras las cuales son las que debieron haber estado escrita en el balance. La nota 8 como se puede observar la misma no mantiene cifras en el 2018 ni 2019, al actualizar la nota no se elimino esa referencia anterior, por lo cual se procede a eliminar esa línea la cual no mantiene cifra alguna.

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Al 30 de junio del 2019, la empresa reportaba en sus Estados Financieros Trimestrales, activos corrientes por el orden de US$5.807 MM, principalmente constituidos por préstamos netos por US$5.320 MM. El total de pasivos corrientes a esa fecha se reportó por el orden de US$1.564 MM, siendo el capital neto de trabajo de US$4.243 MM.

Al 31 de marzo del 2019, la empresa reportaba en sus Estados Financieros Trimestrales, activos corrientes por el orden de US$5.934 MM, principalmente constituidos por préstamos netos por el orden de US$5.528 MM. El total de pasivos corrientes fue de US$715,982 MM, por lo que el capital neto de trabajo fue de US$5.218 MM.

B. Recursos de Capital

El Emisor cuenta con facilidades financieras otorgadas principalmente por BCT Bank, Fidemicro Panamá, Banco Panamá, estas facilidades son crédito directo, por un monto de US$ incluyen crédito directo, préstamo comercial, por un monto de US$1.670 MM, Emisión de Bonos Corporativos de 2.898 MM. Adicionalmente a estos recursos El Emisor, tiene un capital social de US$1.100 MM, con un déficit acumulado de US$1.215 MM y hasta el momento no ha pagado dividendos.

C. Resultados de las Operaciones

Al 30 de junio del 2019, en sus Estados Financieros Trimestrales, la empresa reportó en su Estado de Resultados ingresos por intereses sobre préstamos por el orden de US$260,445 e ingresos por comisiones sobre préstamos de US$34,477, de igual forma, otros ingresos por US$153,153 El total de ingresos al 30 de junio del 2019 fue de US$448,075 y los gastos de operaciones fueron por US$670,272 por lo que la pérdida neta se ubicó en US$ -222,197

Al 31 de marzo del 2019, en sus Estados Financieros Trimestrales, la empresa reportó en su Estado de Resultados ingresos por intereses y comisiones por el orden de US$153,874 y otros ingresos por la suma de US$84.132. El total de ingresos fue de US$238,006 y los gastos de operaciones se ubicaron en US$315,539 La pérdida neta se ubicó en US$-77,533

D. Análisis de perspectivas

En el segundo trimestre del año 2019, esperamos seguir teniendo la captación de fondos con nuestros balance general fortalecido; adicional estamos en la fase del traspaso de otras propiedades del nuevo accionista.

A.2. RK

II. PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Trimestrales al 30 de junio del 2019, de Financiera Familiar, S. A.

III. PARTE
CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO

Se adjunta al presente Documento

IV. PARTE
DIVULGACIÓN

Será divulgado el 15 de septiembre del 2019, a través de nuestra página web www.financierafamiliar.com.

Richard Kilborn
Representante Legal

A.Z. RK

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios

Al 30 de junio de 2019

A.2. RK

CONTENIDO

	Páginas
Informe Interino del Contador Público Autorizado	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	38
Consolidación del Estado de Resultados Integrales	40
Consolidación del Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	41
Consolidación del Estado de Flujos de Efectivo	42

A.Z. RK

Informe Interino del Contador Público Autorizado

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

Hemos Confeccionado los estados financieros consolidados de Financiera Familiar, S. A. y Subsidiaria (en adelante la "Entidad", que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2019, los estados consolidados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los seis meses terminados en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

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 preparacion y presentación razonable de estos estados financieros consolidados intermedios, de conformidad con la Norma Internacional 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 macha, a menos que la administracion tenga la intención de liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

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

Responsabilidad del Contador Público Autorizado

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de estos estados financieros consolidados intermedios con base en nuestra revisión y su posterior confección. Efectuamos nuestra contabilidad de conformidad con Normas Internacionales de Contabilidad. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de las cifras.

Consideramos que la evidencia de la revisión y confección de los estados financieros, que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros consolidados intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada de **Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria** al 30 de junio de 2019, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los seis meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34- Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Licdo. Agustín Zurita Muñoz
8 – 703 – 492
CPA 175-2002

Lic. Agustín Zurita Muñoz
Contador Público Autorizado
Cédula 8-703-492
Idoneidad CPA175-2002

05 de agosto de 2019
Panamá, Rep. De Panamá

AZ.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
30 de junio de 2019

		2019		2018
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo en caja (Nota 6)	B/.	450	B/.	625
Depósitos en banco (Nota 6)				
A la vista en bancos locales		55,661		44,025
Total de depósitos en caja y banco		56,111		44,650
Cuentas por cobrar (Nota 7)		77,980		19,133
Instrumentos de deuda VRCUI (Nota 8)		62,446		100,027
Préstamos por cobrar neto (Nota 9)		5,320,413		5,692,281
Valores y préstamos por cobrar neto		5,460,839		5,811,441
Impuestos anticipados		43,411		43,411
Gastos anticipados corrientes		91,573		3,513
Otros bienes reposeídos y disponibles para venta (Nota 10)		152,690		194,884
Otros activos corrientes		3,185		4,295
Total activos corrientes		5,807,809		6,102,194
Activos no corrientes				
Fondo de cesantía		36,052		33,313
Propiedades, mejoras y mobiliario neto (Nota 11)		1,470,728		312,701
Activos varios (Nota 12)		470,786		470,786
Total activo no corrientes		1,977,566		816,800
Total de activos	B/.	7,785,375	B/.	6,918,994

A.Z.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
30 de junio de 2019

		2019		2018
Pasivos y Patrimonio				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Préstamos por pagar corrientes (Nota 13)	B/.	1,158,448	B/.	1,525,140
Otros pasivos corrientes (Nota 14)		406,180		433,337
Total pasivos corrientes		1,564,628		1,958,478
Pasivos no corrientes				
Préstamos por pagar (Nota 13)		564,821		374,960
Bonos por pagar (Nota 15)		2,898,000		2,768,000
Cuentas por pagar accionistas (Nota 16)		825,000		825,000
Prima de antigüedad por pagar		28,648		28,575
Total Pasivo no Corrientes		4,316,469		3,996,535
Total de pasivos		5,881,097		5,955,013
Patrimonio de los Accionistas				
Acciones comunes (Nota 17)		1,100,000		1,100,000
Exceso pagado sobre valor nominal de las acciones (Nota 17)		1,475,000		825,000
Superávit por revaluación de propiedades (Nota 11)		512,494		-
Ganancia (pérdida) neta no realizada en Instrumentos Financieros medidos al valor razonable		32,523		32,523
Utilidades (Déficit) acumulado		(1,215,738)		(993,542)
Total del patrimonio		1,904,279		963,981
Compromisos (Nota 20)				
Total de pasivos y patrimonio	B/.	7,785,375	B/.	6,918,994

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Período de seis meses terminados el 30 de junio de 2019

	30 de junio de 2019		30 de junio de 2018	
	Tres meses	seis meses	Tres meses	seis meses
Ingresos Continuos				
Intereses ganados sobre préstamos	B/. 121.855	B/. 260.445	B/. 149,660	B/. 323,606
Intereses ganados sobre depósitos	-	-	-	-
Total de intereses ganados	121,855	260,445	149,660	323,606
Comisiones sobre prestamos	19,193	34,477	30,170	65,894
Total de ingresos de intereses y comisiones	141,048	294,922	179,830	389,500
Gastos de intereses				
Intereses sobre prestamos operativos	56,976	97,510	57,848	86,353
Intereses sobre bonos emitidos	57,399	110,363	54,592	111,443
Total de gastos de intereses	114,375	207,873	112,440	197,796
Ingreso neto de intereses y comisiones	26,673	87,049	67,390	191,704
Provisión para protección de préstamos	4,712	4,712	11,814	22,920
Ingresos netos antes de otros ingresos	21,961	82,337	55,576	168,784
Otros ingresos				
Otros ingresos	69,021	153,153	110,052	157,973
Otros gastos				
Gastos de comisiones financieras	2	2,137	1,104	2,152
Ingresos netos por intereses y comisiones antes de gastos generales y administrativos	90,983	233,353	164,524	324,605
Gastos generales y administrativos (Nota 18)	235,647	455,550	237,627	460,970
Utilidad (Perdida) antes de impuesto	(144,664)	(222,197)	(73,103)	(136,365)
Impuesto sobre la renta (Nota 19)	-	-	-	-
Utilidad (Pérdida) neta	B/. (144,664)	B/. (222,197)	B/. (73,103)	B/. (136,365)

A.2. RK

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Período de seis meses terminados el 30 de junio de 2019

	Total	Capital Acciones Comunes	Capital pagado en exceso sobre el valor nominal	Valoración de inversiones y propiedades	Utilidades (Déficit) Acumulado
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B/. 615,476	B/. 1,100,000	B/.	B/.	B/. (484,524)
(Pérdida) neta del periodo	(136,365)				(136,365)
Saldo al 30 de junio de 2018	B/. 479,111	B/. 1,100,000	B/.	B/.	B/. (620,889)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B/. 963,981	B/. 1,100,000	B/. 825,000	B/. 32,523	B/. (993,542)
Aporte sobre valor nominal de	650,000		650,000		
Cambio en valoración de inversiones y propiedades	512,494			512,494	
Pérdida neta del periodo	(222,197)				(222,197)
Saldo al 30 de junio de 2019	B/. 1,904,279	B/. 1,100,000	B/. 1,475,000	B/. 545,017	B/. (1,215,738)

7 ❖ RK
A.2.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Período de seis meses terminados el 30 de junio de 2019

	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Utilidad (pérdida) Neta	B/.(222,197)	B/.(509,017)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las Actividades de operación:		
Depreciación	(17,339)	26,252
Provisión para protección de cartera	4,712	46,282
Intereses y comisiones	(294,923)	(754,296)
Gastos de Intereses y comisiones	210,012	402,711
	(319,734)	(788,068)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(132,526)	75,097
Valores disponibles para la venta	37,581	(39,551)
Prestamos por cobrar neto	367,156	1,165,982
Impuestos anticipados	-	(600)
Gastos anticipados corrientes	(88,060)	59,022
Otros bienes re poseídos y disponibles para venta	42,194	(96,687)
Otros activos corrientes	1,110	5,208
Otros pasivos corrientes	46,525	(194,495)
Intereses y comisiones recibidos	294,921	754,296
Intereses pagados	(210,012)	(402,711)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	39,156	537,493
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Pago por fondo de cesantía	(2,741)	(3,444)
Depósito a Plazo Fijo con vencimiento 1 año	-	743,260
Propiedades, mejoras y equipos	(1,140,687)	-
Activos varios	-	230,590
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(1,143,428)	970,406

12. RC

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Período de seis meses terminados el 30 de junio de 2019

Continuación

		2019		2018
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento				
Sobregiros en bancos	B/.	-		(721,833)
Prestamos por pagar corrientes		(176,833)		(484,235)
Bonos por pagar		130,000)		(335,000)
Cuentas por Pagar Accionistas				(825,000)
Ganancia (pérdida) neta no realizada en instrumentos				-
Financieros medidos al valor razonable		-		32,523
Superávit por revaluación de propiedades		512,494		-
Exceso pagado sobre valor nominal de las acciones		650,000		825,000
Prima de antigüedad por pagar		73		2,285
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento		1,115,734		(1,506,260)
Aumento (disminución) neta en el efectivo		11,462		1,639
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año		44,650		43,011
Efectivo al final del año	B/.	56,111	B/.	44,650

A.2 RK

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 30 de junio de 2019, 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 19 de agosto 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.

A.Z. RK

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

A.Z RK

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

A.2. RF

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.

AZ. RF

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.

RK
A.Z.

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)

AZ. RK

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.

A.Z. RF

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.

A.2. RK

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.

A.Z. RK

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 politicas 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.

A.Z. RK

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.

A.2.

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 especificos 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...)

A.2. RK

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.

AZ.

(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:

		2019		2018
Efectivo:				
Fondo de Trabajo	B/.	450	B/.	625
Banco				
Cuenta Corriente		55,661		44,025
Total Banco	B/.	56,111	B/.	44,650

A.Z.

NOTA 7- CUENTAS POR COBRAR

Las Cuentas por cobrar se detallan a continuación:

		2019		2018
Intereses por cobrar sobre depósitos a plazo	B/.	-	B/.	-
Otras cuentas por cobrar		77,980		19,133
Total, Cuentas por cobrar	B/.	77,980	B/.	19,133

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". Las inversiones se mantienen al valor razonable de adquisición similar al valor de mercado. A continuación se detalla:

		2019		2018
Grupo Asociación Panameña de Crédito, S.A.	B/.	61,925	B/.	61,925
Cuenta de Inversión		521		38,102
Total	B/.	62,446	B/.	100,027

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.

RK

AZ.

NOTA 9- PRÉSTAMOS

Los préstamos por cobrar presentaban los siguientes saldos:

	2019	2018
Personales	B/. 3,314,690	B/. 3,236,196
Hipotecarios	1,072,750	1,177,919
Autos	1,208,081	1,442,593
	5,595,521	5,856,708
Menos:		
Provisión para préstamos de dudoso cobro	67,396	72,444
Manejo e intereses no devengados	140,784	1,806
Comisiones no devengadas	66,928	90,177
Préstamos netos	B/. 5,320,413	B/. 5,692,281

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

	2019	2018
Corriente	B/. 3,677,941	B/. 3,787,540
30 dias	77,086	68,766
60 dias	61,097	55,405
90 dias y más	1,779,397	1,944,997
Total	B/. 5,595,521	B/. 5,856,708

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 30 de junio es así:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	B/. 72,444	B/. 85,891
Aumento	4,712	46,282
Disminución	9,760	59,729
Saldo al final del año	B/. 67,396	B/. 72,444

A.Z. RC

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:

		2019		2018
Terrenos, Equipo Rodante	B/.	152,690	B/.	194,884
	B/.	152,690	B/.	194,884

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:

		2019		2018
Activos fijos, al costo				
Edificio	B/.	1,467,494	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		1,750,397		587,903
Depreciación acumulada		(279,669)		(275,202)
Total de Edificios, Mejoras y Equipo Netos	B/.	1,470,728	B/.	312,701

Según Escritura No.6,245 de 29 de abril de 2019, se adquieren las fincas #423503 y #48895, por un valor total de B/.650,000, se realiza avaluó con la empresa AVINCO el cual nos da un valor de mercado por el monto total de las dos fincas por B/.1,162,494.26 por ende se realiza el registro del superávit por revaluación de propiedades por el monto de B/.512,494.00

Az. RK

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- FINANCIAMIENTOS RECIBIDOS EN PRESTAMOS

Detalle de los préstamos:

	2019	2018
Préstamo por B/. 1,055,016 del 13 junio 2019, vence a doce (12) meses renovable y pagados mensualmente a capital e intereses, a una tasa de interés de 7.75% anual con BCT Bank.	B/. 1,035,706	B/. 1,141,496
Préstamo Comercial por B/.468,774 del 18 de enero 2019 aun Plazo de 144 meses, a una tasa de interese de 8% anual Garantizado con un Fideicomiso de Garantía donde la sociedad Inmobiliaria de Financiera Familiar, S. A y Fundación Casa Bella Serán las fideicomitentes, la Sociedad Financial Warehousing of Latin American INC. (FWLA) será el Fiduciario y la sociedad Banco Panamá será el Acreedor-Beneficiario.	456,597	395,836
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.	178,679	223,403

(Pasan…)

Az. RK

NOTA 13- FINANCIAMIENTOS RECIBIDOS EN PRESTAMOS

Detalle de los préstamos:

	2019	2018
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. El cual se restructuro para el año 2019 a un préstamo Comercial.	B/. -	B/. 82,659
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.	52,287	56,706
	1,723,269	1,900,100
Menos vencimiento a corto plazo	1,158,448	1,525,140
Por pagar a largo plazo	B/. 564,821	B/. 374,960

NOTA 14- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Las cuentas por pagar se presentan a continuación:

	2019	2018
Seguro de Vida Colectivo	B/. 168,444	B/. 177,004
Feci Acumulado	25,463	32,919
Prestaciones Laborales	19,809	12,558
Otros Pasivos corrientes	192,464	210,856
Total	B/. 406,180	B/. 433,337

A.Z. RK

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	2019	2018
Serie A	dic- 13	7.5%	dic- 20	B/. 2,000,000	B/. 2,000,000
Serie B	ene- 15	6.% Flotante	ene- 22	616,000	616,000
Serie D	mar-16	11.25.%	mar-23	282,000	152,000
				B/. 2 898,000	B/. 2,768,000

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- 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.

RK
A.Z.

NOTA 17- PATRIMONIO

Para el último trimestre de 2018, a solicitud de los accionistas beneficiarios, la Junta Directiva autorizó transferir un monto de B/.825,000 de la cuenta por pagar a accionistas, con el fin de incrementar el patrimonio neto de la financiera mediante Escritura Publica No. 1910 de 31 de marzo de 2016. A su vez, la Junta de Accionista de Financiera Familiar, S.A., autorizó 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. Para el segundo trimestre 2019 la Junta Directiva autorizó a transferir el monto de B/.650,000, según Escritura No.6,245 de 29 de abril de 2019, donde se adquieren las fincas #423503 y #48895 a avaluo comercial, con el fin de incrementar el patrimonio neto de la financiera.

Exceso pagado sobre valor nominal de las acciones

	2019	2018
Saldo al inicio del año	B/. 825,000	B/. -
Aumento	650,000	825,000
Saldo al final del año	B/. 1,475,000	B/. 825,000

RK
A.Z.

NOTA 18- DETALLE DE GASTOS

El detalle de gastos se presenta al 30 de junio:

	2019	2018
Salarios y otras remuneraciones a empleados	B/. 186,126	B/. 187,126
Prestaciones laborales	24,540	25,557
Alquiler	14,900	20,151
Luz y teléfono	23,447	24,610
Servicios profesionales	65,270	53,583
Alquiler de Sistema Financiero	45,000	42,000
Impuestos Generales	16,747	12,834
Seguros Generales	5,242	6,131
Gastos de depreciación	4,466	16,171
Rep. Y Mantenimiento del local	10,205	8,612
Cargos bancarios	9,728	2,454
Publicidad y propaganda	4,665	2,415
Asociación Panameña de Crédito	1,950	2,368
Papelería y útiles de oficina	1,663	3,665
Atención a Cliente	10,756	11,149
Combustible y lubricantes	3,357	3,663
Cafeteria	2,568	1,433
Otros Gastos	23,520	36,006
Transportes y viáticos	1,400	1,042
Total	B/. 455,550	B/. 460,970

4.2. RK

NOTA 19- 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 30 de junio:

	2019	2018
Pérdida en operación	B/.(222,197)	B/. (136,365)
Menos- Intereses ganados en depósitos	-	-
Pérdida para efectos de impuestos	(222,197)	(136,365)
Impuesto sobre la renta 25%(2018)-25%(2017)	B/. -	B/. -

A.Z.

NOTA- 20 COMPROMISOS

Con fecha de 1 de octubre de 2018, se firmó un acuerdo de promesa de cesión de acciones en el cual los accionistas 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 a 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 de mejorar los rendimientos y los mercados objetivos. Entre algunas de las acciones ejecutadas, se ha realizado la renegociación de los vencimientos de los bonos emitidos y los financiamientos con 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.

Al 30 de junio de 2019, según Escritura No.6,245 de 29 de abril de 2019, se adquieren las fincas #423503 y #48895, las cuales son valoradas por la firma de avalúos AVINCO con un valor de mercado en su conjunto por B/.1,162,494.26. Este valor se lleva a capitalización patrimonial, de acuerdo a la porción de los activos tangibles establecidos en el contrato con los nuevos accionistas el 1 de octubre de 2018. Para el segundo semestre 2019, se estima completar el monto total indicado en el acuerdo, incorporándose íntegramente al patrimonio de Financiera Familiar, S. A.

INFORMACION ADICIONAL
DE LA CONSOLIDACION

A.2. RK

INFORME DE REVISION Y CONFECCION SOBRE
LA INFORMACION ADICIONAL

FINANCIERA FAMILIA, S. A. Y SUBSIDIARIA

El estado financiero consolidad revisado de **Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria** por los seis meses terminados al 30 de junio 2019, se presenta en la sección anterior de este documento. Las informaciones adicionales incluidas en las páginas 38 a la 42, 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.

Lic. Agustín Zurita Muñoz
Contador Público Autorizado
Cédula 8-703-492
Idoneidad CPA175-2002

Licdo. Agustín Zurita Muñoz
8 – 703 – 492
CPA 175-2002

05 de agosto de 2019
Panamá, Rep. De Panamá

A.Z. RK

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
30 DE JUNIO 2019

		Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en cajas	B/.	450		450	
Depósitos en bancos					
A la vista en bancos locales		55,661		55,594	68
Total de depósitos en caja y bancos		56,111		56,044	68
Cuentas por cobrar		77,980	(452,978)	398,969	131,989
Valores disponibles para la venta		62,446		62,446	
Prestamos por cobrar neto		5,320,413		5,320,413	
Valores y prestamos por cobrar neto		5,460,839	(452,978)	5,781,829	131,989
Impuestos anticipados		43,411		43,202	209
Gastos anticipados corrientes		91,573		91,550	23
Otros bienes re poseídos y disponibles para venta		152,690		152,690	
Otros activos corrientes		3,185		3,185	
Total Activos Corrientes		5,807,809	(452,978)	6,128,500	132,288
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Fondo de cesantía		36,052		36,052	
Propiedades, mejoras y mobiliario-neto		1,470,728		1,165,728	305,000
Activos varios		470,786		470,786	
Total de Activos no corrientes		1,977,566	0	1,672,565	305,000
		0			
TOTAL ACTIVOS	B/.	7,785,375	(452,978)	7,801,065	437,287

AZ. RK

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
30 DE JUNIO 2019

		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		1,158,448		1,148,222	10,225
Bono por Pagar corrientes		0		0	
Otros pasivos corrientes		406,180	(442,978)	525,810	323,347
Total de Pasivos corrientes		1,564,628	(442,978)	1,674,033	333,573
PASIVOS NO CORRIENTES					
Prestamos por pagar		564,821		522,760	42,061
Bono por Pagar		2,898,000		2,898,000	
Cuentas por Pagar Accionistas		825,000		825,000	0
Prima de antigüedad por pagar		28,648		28,648	
Total Pasivos no Corrientes		4,316,469	0	4,274,408	42,061
Total Pasivo		5,881,097	(442,978)	5,948,441	375,634
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS					
Acciones Comunes		1,100,000	(10,000)	1,100,000	10,000
Exceso Pagado Sobre Valor Nominal De Las Acciones		1,475,000		1,475,000	
Superavit por revaluacion de propiedades		512,494		512,494	
Ganancia (Pérdida) Neta No Realizada En Instrumentos Financieros Medidos Al Valor Razonable		32,523		32,523	
Utilidades no distribuidas(Deficit)		(1,215,738)		(1,267,392)	51,654
Total del Patrimonio		1,904,279	(10,000)	1,852,625	61,654
Total de Pasivos y Patrimonio	B/.	7,785,375	(452,978)	7,801,065	437,287

A2. A

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS
PERIODO DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO 2019

	Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
Ingresos				
Intereses ganados sobre préstamos	260.445		260.445	
Intereses ganados sobre depósito	-		-	
Total de intereses ganados	260,445		260.445	-
Comisiones sobre prestamos	34.477		34.477	
Total de ingresos de intereses y comisiones	294.922	-	294.923	-
Gastos de **intereses**				
Intereses sobre préstamos operativos	97,510		95.014	2.497
Intereses sobre bonos emitidos	110,363		110.363	
Total de gastos de intereses	207.873	-	205.377	2.497
Ingreso neto de intereses y comisiones	87.049	-	89.545	(2.497)
Provisión **para protección de préstamos**	4.712		4.712	
Ingresos netos antes de otros ingresos	82.337	-	84.833	(2.497)
Otros **ingresos**				
Otros ingresos	153.153		133.009	20.145
Otros gastos				
Gastos de comisiones financieras	2.137		2.137	
Ingresos **netos por intereses y comisiones antes** de gastos **generales y administrativos**	233.353	-	215.706	17.647
Gastos **generales y administrativos**	455.550		490.156	-34.606
Utilidad (**Pérdida**) **antes del impuesto**	(222.197)	-	(274.450)	52.254
Impuesto sobre la renta	0		0	0
Utilidad (**Pérdida**) **neta**	(222.197)	-	(274.450)	52.253

A.Z.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
PERIODO DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO 2019

		Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
2,018					
Capital pagado					
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B	1.100.000	(10.000)	1.100,000	10.000
Saldo al 30 de junio de 2018	B	1.100.000	(10.000)	1.100.000	10.000
Utilidades no distribuidas (Déficit)					
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B	(484.524)		(484.916)	392
Utilidad (perdida) neta del periodo		(136.365)		(156.791)	20.426
Saldo al 30 de junio de 2018	B	(620.889)	0	(641.707)	20.818
2019					
Capital pagado					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B	1.100.000	(10.000)	1.100,000	10.000
Saldo al 30 de junio de 2019	B	1.100.000	(10.000)	1.100.000	10.000
Capital pagado en exceso del valor nominal					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B	825.000		825.000	0
Aporte adicional de accionista		650.000		650.000	
Saldo al 30 de junio de 2019	B	1.475.000	0	1.475.000	0
Ganancia no realizada en instrumentos deuda					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B	32.523		32.523	0
Cambios netos en valuación de instrumentos		0		0	
Saldo al 30 de junio de 2019	B	32.523	0	32.523	0
Superávit por revaluación de propiedades					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B	0		0	0
Cambios netos en valuacion de propiedades		512.494		512.494	
Saldo al 30 de junio de 2019	B	512.494	0	512.494	0
Utilidades no distribuidas (Déficit)					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B	(993.542)		(992.912)	(599)
Utilidad (pérdida) neta del periodo		(222.197)	0	(274.480)	52.253
Saldo al 30 de junio de 2019	B	(1.215.738)	0	(1.267.392)	51.654

A.2. RK

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.

Panamá, 29 de agosto de 2019

Señores
FINANCIERA FAMILIAR, S.A.
Ciudad

Atención: Sr. Richard Kilborn

Estimados señores:

A solicitud de Financiera Familiar, S. A., **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA,INC. (F.W.L.A.)** en nuestra calidad de fiduciario del fideicomiso No. 02-86-344-13-1,suscrito entre **FINANCIERA FAMILIAR, S.A.,** como fideicomitente /Emisor y FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (F.W.L.A.) como fiduciario a fin de garantizar la emisión de bonos corporativos bajo un programa rotativo por la suma de hasta Diez Millones de Dólares (US$10,000,000.00), moneda de curso legal de Los Estados Unidos de América, aprobada mediante Resolución SMV No. 503-13 de 6 de diciembre de 2013 de la Superintendencia de Mercadeo de Valores de Panamá, reformada según la Resolución No. SMV-715-17 del 29 de diciembre de 2017, y la Resolución No. SMV-603-18 del 27 de diciembre de 2018, certificamos que al 30 de Junio de 2019, mantenemos en propiedad fiduciaria pagarés debidamente endosados a favor de **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.** por el monto de **TRES MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO CON 00/100, (US$3,079,271.00)** y **en Cuenta Bancaria No. 1200002633 de BANCO PANAMA, S.A la suma de DOS MIL CINCUENTA Y UNO CON 65/100 (US$2,051.65).**

El monto colocado en bonos corporativos al 30 de junio de 2019, es de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOLARES (US$2,898,000),** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, (Serie A US$2,000,000, Serie B US$616,000, Serie D US$282,000) con cobertura menor del 130% por la suma de **UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 00/100 (US$1,537,457),** en pagarés de descuento directo e hipotecas , y con cobertura menor a un 140% por la suma de **UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CATORCE CON 00/100 (US$1,541,814)** en pagarés de autos y

RK
AZ

préstamos por pagos voluntarios sobre la cartera en garantía relacionada con el fideicomiso antes mencionado.

Al 30 de junio de 2019, los pagarés endosados a favor de **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC,** se clasificaban así:

Pagares	**Saldo**	**Corriente**	**30 días**	**60 días**	**90 días**
Hipotecas y Descuento d.	$1,537,457	1,488,882	$19,159	$15,781	$ 13,635
Préstamo de Autos y pago voluntario	$1,541,814	1,463,387	$30,468	$24,891	$ 23,068
Totales	**$3,079,271**	**$2,952,269**	**$49,627**	**$40,672**	**$36,703**

La cobertura global histórica de los últimos tres trimestres es la siguiente:

30 de sep. 2018: 135% 31 de dic. 2018: 125% 31 de marzo 2019: 124%

Al 30 de junio de 2019, no había concentración representativa de pagarés fideicomitidos.

La cobertura para los pagarés para préstamos de autos y préstamo por pago voluntario al 30 de junio de 2019 fue de 106%, razón por el cual el fideicomitente a esa fecha se encontraba en incumplimiento con el porcentaje de cobertura establecido.

Dejamos constancia que mediante Escritura Pública No.4520 del **24 de julio de 2019** de la Notaría Segunda de Circuito inscrita a Folio No. 30128099 del Registro Público se traspasaron al fideicomiso 7 propiedades por el valor total de avalúo de B/.1,362,723.86 de los cuales el 65% por la suma de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA CON 00/100 (US$885,770)** se toman como garantía de la emisión.

Adjunto cartera de los pagarés fideicomitidos, endosados a favor **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.**

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

RK

A2.

Fernando Sierra
Encargado del Fideicomiso