REPÚBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

ACUERDO No.18-2000
(de 11 de octubre de 2000)
Modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018

ANEXO No. 2

FINANCIERA
FAMILIAR

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

Trimestre terminado al 30 de junio del 2022.

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No 18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No. 8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

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.
PERSONA DE CONTACTO DEL EMISOR	Richard Kilborn
DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:	rkilborn@financierafamiliar.com

I PARTE

INFORMACION GENERAL:

El Emisor es una sociedad anónima constituida en la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 11619 del 22 de octubre de 1985 de la Notaria Quinta del Circuito de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, en Ficha 159411, Documento 16876, Imagen 002 de la Sección de micropelícula (Mercantil) a partir del 31 de octubre de 1985, con duración perpetua y licencia para operar como financiera conforme a la Ley No. 42 del 23 de julio de 2001.

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:

Durante el segundo trimestre del año 2022, se realizaron amortizaciones mensuales al capital de los bonos correspondiente a la Serie A, por una sumatoria de US$32,000.00.

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Al 30 de junio de 2022, la empresa reportaba en sus Estados Financieros Trimestrales, activos corrientes por el orden de US$ 5,962MM, principalmente constituidos por préstamos netos por US$5,297MM. El total de pasivos corrientes a esa fecha se reportó por el orden de US$ 3,458MM, siendo el capital neto de trabajo de US$2,504MM.

Al 30 de junio de 2021, la empresa reportaba en sus Estados Financieros Trimestrales, activos corrientes por el orden de US$5,100MM, principalmente constituidos por préstamos netos por US$4,462MM. El total de pasivos corrientes a esa fecha se reportó por el orden de US$1,712MM, siendo el capital neto de trabajo de US$3,388MM.

Al 31 de diciembre de 2021, la empresa reportaba en sus Estados Financieros Trimestrales, activos corrientes por el orden de US$5,880MM, principalmente constituidos por préstamos netos por US$5,400MM. El total de pasivos corrientes a esa fecha se reportó por el orden de US$2,962MM, siendo el capital neto de trabajo de US$2,918MM.

B. Recursos de Capital

El Emisor cuenta con facilidades financieras otorgadas principalmente por BCT Bank, Fidemicro Panamá, Banco Aliado, Banco Nacional de Panamá y Fideicomiso Estrada Latam Trust. Estas facilidades son crédito directo, préstamo comercial por un monto de US$3,202MM, Emisión de Bonos Corporativos de US$2,813MM. Adicionalmente a estos recursos El Emisor, tiene un capital social de US$1,100MM, aportes adicionales de capital por US$1,960MM y reserva de capital por US$1,252MM. Tiene un déficit acumulado de US$ 2,995MM y hasta el momento no ha pagado dividendos

C. Resultados de las Operaciones

Al 30 de junio de 2022, en sus Estados Financieros Trimestrales, la empresa reportó en su Estado de Resultados ingresos por intereses sobre préstamos por el orden de US$154,770 e ingresos por comisiones sobre préstamos de US$-711 de igual forma, otros ingresos por US$17,946. El total de ingresos al 30 de junio del 2022 fue de US$172,005 y los gastos de operaciones fueron por US$307,455 por lo que la pérdida neta se ubicó en US$-135,450.

Al 30 de junio 2021, en sus Estado Financieros Trimestralmente, la empresa reporto en su Estado de Resultados ingresos por intereses sobre préstamos por el orden de US$117,126 e ingresos por comisiones sobre préstamos de US$26,232, de igual forma, otros ingresos por US$138,315. El total de ingresos al 30 de junio del 2021 fue de US$281,673 y los gastos de operaciones fueron por US$223,877 por lo que la pérdida neta se ubicó en US$ -57,796.

Al 31 de diciembre del 2021, en sus Estados Financieros Trimestrales, la empresa reportó en su Estado de Resultados ingresos por intereses sobre préstamos por el orden de US$114,163 e ingresos por comisiones sobre préstamos por US$2,918 y de igual forma, otros ingresos por la suma de US$1,885. El total de ingresos del trimestre al 31 de diciembre del 2021 fue de US$118,966 y los gastos de operaciones fueron por US$165,557 por lo que la pérdida neta se ubicó en US$ -158,181.

D. Análisis de perspectivas

En el segundo trimestre del 2022, esperamos seguir teniendo la captación de fondos con nuestro balance general fortalecido; adicional estamos en la fase del traspaso de otras propiedades del nuevo accionista.

RK

II. PARTE
ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Interino al 30 de junio del 2022, de Financiera Familiar, S. A.

III. PARTE
ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

No aplica

III. PARTE
CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO

Se adjunta al presente informe

IV. PARTE
DIVULGACIÓN

1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Trimestral y el nombre del medio:**
   Será divulgado a través de nuestra página web www.financierafamiliar.com.

2. **Fecha de divulgación:**
   Será divulgado a partir del 31 de agosto del 2022.

FIRMA

RICHARD KILBORN
Representante Legal
Financiera Familiar

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios

Trimestre al 30 de junio de 2022

CONTENIDO

	Páginas
Dictamen 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	40
Consolidación del Estado de Resultados Integrales	42
Consolidación del Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	43
Consolidación del Estado de Flujos de Efectivo	44

Albino Rodriguez
Ced. 8-238-2690
CPA 60-2004

INFORME DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Introducción

Hemos revisado en forma limitada los estados financieros consolidados intermedios que se acompañan de Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria, en adelante "la Entidad", los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2022, y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los seis meses terminados en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Consolidados Intermedios

La administración de la compañía es única responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34- Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Alcance de la revisión

Una revisión limitada de información financiera intermedia consiste en hacer averiguaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es, sustancialmente, menor en alcance que una auditoría conducida de acuerdo con las Normas de Auditoría y, en consecuencia, no nos faculta a obtener una seguridad de que conociéramos todos los asuntos importantes que pudieran identificarse en una auditoría. En tal virtud, no expresamos una opinión de auditoría.

Base para una conclusión con salvedad

Como se describe en las Notas 2, 3 y 9, al 30 de junio de 2022 la Entidad, a fin de cubrir posibles pérdidas en préstamos otorgados, mantiene constituida una provisión para protección de cartera por un importe de B/.14,320. 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 revisión requeridos para determinar si es necesario efectuar ajustes al saldo de la reserva al 30 de junio de 2022. 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 y el patrimonio netos.

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

Conclusión con salvedad

Con la excepción del asunto que se describe en el párrafo precedente, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga observar que la información financiera intermedia que se acompaña de 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 2022, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los tres 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.

Comentario sobre el estado financiero consolidado intermedio

Comentario 1-Según se mencionan en las Nota 1- Evaluación del modelo de negocio en marcha; Nota 15 -Notificación de hechos relevantes sobre la emisión de bonos corporativos por pagar, y la Nota 22- Hechos ocurridos subsiguientemente a la fecha del balance; como consecuencia de la declaración del Estado de Emergencia Nacional por COVID-19 las operaciones normales de la Financiera han sido afectadas. Se estima que la recuperación económica nacional y del sector de actividad de financieras será prolongada lo que obliga a la Administración de la Financiera a revisar y plantear el cambio del modelo de negocios con el objetivo de hacer modificaciones significativas de las operaciones para adecuarse a las variables presentes al 26 de agosto de 2022, y futuras de la economía nacional, en aras de lograr salvaguardar la estabilidad económica de la Entidad para generar flujos positivos de operaciones y de caja. A la fecha, no es posible estimar con fiabilidad la duración y la severidad de estas consecuencias, así como el impacto en la situación financiera y las operaciones de la compañía en el futuro.

Comentario 2- Según se menciona en la Nota 23, La Financiera se encuentra en una fase de negociación con el Banco BCT Bank International, S.A., a fin de lograr formalizar legalmente un acuerdo entre las partes y la reestructuración de la deuda, para lo cual el Banco y la Entidad aprobaron una propuesta actualizada de fecha 23 de mayo de 2022 que, en síntesis, trata de una reestructuración del crédito, plazo, y tasa de interés y aportes de garantías. Esta propuesta ha sido aceptada por la Financiera, y el Banco está en proceso del desistimiento de parte de las acciones legales sujeto a la formalización de la documentación legal de las obligaciones.

Albino Rodríguez
Ced 8-238-2690
CPA 60-2004
26 de agosto de 2022
Panamá, Rep. de Panamá

Lic. Albino Rodríguez
C.P.A.
Idoneidad 60/2004

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
30 de junio de 2022

		30 de junio 2022		31 de diciembre 2021
Activos				
Efectivo en caja (Nota 6)	B/.	450	B/.	450
Depósitos en banco (Nota 6)				
A la vista en bancos locales		226,327		40,493
Total de depósitos en caja y banco		226,777		40,943
Cuentas por cobrar (Nota 7)		127,815		128,616
Instrumentos de deuda VRCUI (Nota 8)		63,179		63,179
Préstamos por cobrar neto (Nota 9)		5,296,713		5,400,356
Valores y préstamos por cobrar neto		5,487,707		5,592,151
Impuestos anticipados		43,359		43,359
Gastos anticipados corrientes		0		23
Otros bienes reposeídos y disponibles para venta (Nota 10)		200,500		200,500
Otros activos corrientes		3,432		3,432
		5,961,775		5,880,407
Fondo de cesantía		0		0
Propiedades, mejoras y mobiliario neto (Nota 11)		2,634,823		2,477,739
Activos varios (Nota 12)		470,786		470,786
		3,105,609		2,948,525
Total de activos	B/.	9,067,383	B/.	8,828,933

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

AL
RF

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
30 de junio de 2022

		30 de junio 2022		31 de diciembre 2021
Pasivos y Patrimonio				
Pasivos				
Préstamos por pagar corto plazo (Nota 13)	B/.	2,429,624	B/.	2,129,624
Bono por pagar corto plazo (Nota 14 y 15)		120,000		120,000
Otros pasivos corrientes (Nota 16)		909,192		712,595
		3,458,816		2,962,219
Préstamos por pagar (Nota 13)		772,766		818,674
Bonos por pagar (Nota 14 y 15)		2,693,000		2,757,000
Cuentas por pagar accionistas (Nota 17)		825,000		825,000
Prima de antigüedad por pagar		810		630
		4,291,576		4,401,304
Total de pasivos		7,750,392		7,363,523
Patrimonio de los Accionistas				
Acciones comunes (Nota 18)		1,100,000		1,100,000
Exceso pagado sobre valor nominal de las acciones (Nota 18)		1,960,234		1,960,234
Superávit por revaluación de propiedades (Nota 11)		1,218,305		1,056,405
Ganancia (pérdida) neta no realizada en Instrumentos Financieros medidos al valor razonable		33,335		33,335
Utilidades (Déficit) acumulado		(2,994,883)		(2,684,564)
Total del patrimonio		1,316,991		1,465,410
Compromisos (Nota 21)				
Contingencia (Nota 23)				
Total de pasivos y patrimonio	B/.	9,067,383	B/.	8,828,933

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

AN
RC

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2022

	30 de junio de 2022		30 de junio de 2021	
	Tres meses	Seis meses	Tres meses	Seis meses
Ingresos				
Intereses ganados sobre préstamos	B/. 154,770	B/. 217,999	B/. 117,126	B/. 164,141
Total de intereses ganados	154,770	217,999	117,126	164,141
Comisiones sobre préstamos	(711)	3,355	26,232	30,297
Total de ingresos de intereses y comisiones	154,058	221,353	143,358	194,438
				0
Gastos de intereses				0
Intereses sobre préstamos operativos	162,125	202,855	37,663	78,394
Intereses sobre bonos emitidos	45,504	95,808	50,264	100,568
Total de gastos de intereses	207,627	298,663	87,927	178,962
Ingreso neto de intereses y comisiones	(53,568)	(77,310)	55,431	15,476
Provisión para protección de préstamos	-	-	-	-
Ingresos netos antes de otros ingresos	(53,568)	(77,310)	55,431	15,476
Otros ingresos				
Otros ingresos	17,946	33,141	138,315	153,510
Otros gastos				
Gastos de comisiones financieras	16,340	19,940	902	4,502
Ingresos netos por intereses y comisiones antes de gastos generales y administrativos	(51,962)	(64,108)	192,844	164,484
Gastos generales y administrativos	83,488	246,211	135,048	297,772
Utilidad (Pérdida) antes del impuesto	(135,450)	(310,319)	57,796	(133,288)
Impuesto sobre la renta			-	-
Utilidad (Pérdida) neta	(135,450)	(310,319)	57,796	(133,288)
Otras Utilidades Integrales:				
Cambios netos en valorización de instrumentos de deuda al VRCUI	-	-	-	-
Total de Utilidades (Pérdidas) netas	B/. (135,450)	B/. (310,319)	B/. 57,796	B/. (133,288)

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 DE ACCIONISTAS
Por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2022

2021	Total	Capital en acciones comunes	Capital pagado en exceso sobre el Valor Nominal	Superávit por revaluación de propiedades	Valoración de inversiones	Utilidades (Déficit) Acumulado
Saldo al 31 de diciembre de 2020	B/. 977,867	B/. 1,100,000	B/. 1,475,000	B/. 512,494	B/. 33,335	B/. (2,142,961)
Pérdida neta del período	(133,288)					(133,288)
Saldo al 30 de junio de 2021	B/. 844,579	B/. 1,100,000	B/. 1,475,000	B/. 512,494	B/. 33,335	B/. (2,276,249)

2022	Total	Capital en acciones comunes	Capital pagado en exceso sobre el Valor Nominal	Superávit por revaluación de propiedades	Valoración de inversiones	Utilidades (Déficit) Acumulado
Saldo al 31 de diciembre de 2021	B/. 1,465,410	B/. 1,100,000	B/. 1,960,234	B/. 1,056,405	B/. 33,335	B/. (2,684,564)
Cambios netos en valuación de propiedades	161,900			161,900		
Pérdida neta del período	(310,319)					(310,319)
Saldo al 30 de junio de 2022	B/. 1,316,991	B/. 1,100,000	B/. 1,960,234	B/. 1,218,305	B/. 33,335	B/. (2,994,883)

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

AR
RK

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2022

	30 de junio 2022	30 de junio 2021
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Utilidad (pérdida) Neta	B/. (310,320)	B/. (133,288)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las		
Depreciación	4,816	5,083
Provisión para protección de cartera	-	-
Intereses y comisiones	(247,695)	(194,438)
Gastos de Intereses y comisiones	318,603	178,962
	(234,596)	(143,681)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(6,320)	(70,253)
Valores disponibles para la venta	-	-
Prestamos por cobrar neto	103,643	189,786
Impuestos anticipados	-	42,822
Gastos anticipados corrientes	23	3,490
Otros bienes re poseídos y disponibles para venta	-	-
Otros activos corrientes	-	(247)
Otros pasivos corrientes	203,720	(186,271)
Intereses y comisiones recibidos	213,885	194,438
Intereses pagados	(284,793)	(178,962)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	(4,438)	(152,367)
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Pago por fondo de cesantía	-	-
Propiedades, mejoras y equipos- Revaluacion terrenos	(161,900)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(161,900)	-

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

AR
RF

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2022

		30 de junio 2022		30 de junio 2021
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento				
Prestamos por pagar corrientes	B/.	254,091	B/.	398,199
Bonos por pagar		(64,000)		(63,333)
Prima de antigüedad por pagar		180		127
Exceso pagado sobre valor nominal de las acciones		-		-
superávit por revaluación de propiedades		161,900		-
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento		352,172		334,993
Aumento (disminución) neta en el efectivo		185,834		182,625
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año		40,943		41,214
Efectivo al final del periodo	B/.	226,777	B/.	223,839

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 30 de junio de 2022, 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 a partir del 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 26 de agosto de 2022.

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 con 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.

Revisión al Marco Conceptual: El marco conceptual incluye conceptos nuevos, definiciones actualizadas y criterios de reconocimientos para activos y pasivos y clarifica algunos conceptos importantes. La Revisión al marco conceptual aplica para periodos iniciados a partir del 1 de enero de 2020. La administración se encuentra en el proceso de organizar la revisión y anticipa que los cambios no tendrán ningún impacto en los estados financieros y las revelaciones.

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.

Consolidación

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

Evaluación del modelo de negocio en marcha

A partir de la evaluación de la Administración, los estados financieros se han elaborado bajo la hipótesis de negocio en marcha. No obstante, a raíz de la declaración de la propagación del COVID-19 como pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, los gobiernos alrededor del mundo tomaron medidas que limitaron la movilidad de las personas con el propósito de prevenir la propagación

AP
RC

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

Evaluación del modelo de negocio en marcha (Continuación)

del COVID-19 las cuales afectaron diferentes actividades económicas. Como parte del proceso de prevención de contagio, El Gobierno Nacional con base al Decreto Ejecutivo 500 del 19 de marzo de 2020, declaró el Estado de Emergencia Nacional por COVID-19 y ordenó el cierre temporal de un vasto número de establecimientos comerciales y empresas naturales o jurídicas en todo el territorio nacional y una cuarentena sobre la movilidad de las personas, y a la fecha se ha decretado el levantamiento de los cierres temporales. Aunque la Entidad espera continuar con sus operaciones en el futuro previsible, debido a que mantiene suficiente solvencia y una cartera de crédito importante por recuperar, la evaluación del cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha se ha realizado en un escenario de incertidumbre significativa.

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.

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.

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

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 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.

AR
RK

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

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 capital. Además, los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja provenientes 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 (VRCOUR), 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

AR

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

3. Instrumentos Financieros (continuación...)

- Inversiones en valores

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 o al valor de la deuda a pagar según el contrato.

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

AL
RLL

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

4. Deterioro de activos financieros

Préstamos (continuación...)

pérdida del evento (o eventos) tiene un impacto sobre los futuros flujos de caja estimados del activo financiero o grupo de estos 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 se evalúa 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 posible provisión para pérdidas en el estado consolidado de resultados.

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.

AK
ZK

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

4. Deterioro de activos financieros (continuación)

- Préstamos

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 (NIIF 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 medición 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)

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.

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

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

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.

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

AR
RC

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

6. Ingresos y gastos por intereses (continuación)

amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un periodo de tiempo y ajustado a la tasa de interés pagado. 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 estas para los préstamos. En otros casos se hace efectivo el pago inmediato de las comisiones en cuyo caso se cargan el ingreso.

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.

AR
RIC

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

9. Provisión para préstamos de dudoso cobro (continuación)

A la fecha de estos estados financieros 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- (NIIF) 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.

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.

AP
ZK

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

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. El valor registrado se asemeja al costo amortizado.

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 del Código de Trabajo 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. El monto del fondo fue aplicado contra las indemnizaciones pagadas por motivo del estado de emergencia nacional. Actualmente, el fondo está inactivo.

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 para revisar los procedimientos, la aprobación, límites de montos, y la evaluación de la cartera de crédito.

- 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.

AC
RC

NOTA 4- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

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.

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.

NOTA 4- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgo de Mercado (continuación)

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 de la Moneda

Es el riesgo que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras, así como los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos. La Financiera mitiga el riesgo invirtiendo solo en USA dólares.

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 estructuró en la organización el control de calidad ISO 9001 y se ha implementado la función de Oficial de Cumplimiento la cual recibe capacitación continua. La gestión es apoyada con herramientas tecnológicas que permiten documentar, cuantificar y monitorear las alertas de riesgo identificadas.

AK
RK

NOTA 4- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

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.

Instrumentos de deuda (VRCUI)- 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...)

AF
RC

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:

	2022	2021
Efectivo:		
Fondo de Trabajo	B/. 450	B/. 450
Banco		
Cuentas Corrientes	226,327	40,493
Total, efectivo y bancos	B/. 226,777	B/. 40,943

NOTA 7- CUENTAS POR COBRAR

Las Cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	2022	2021
Otras cuentas por cobrar	B/. 127,815	B/. 128,616
Total, Cuentas por cobrar	B/. 127,815	B/. 128,616

AR
RK

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:

	2022	2021
Grupo Asociación Panameña de Crédito, S.A.	B/. 62,738	B/. 62,738
Cuenta de Inversión	441	441
Total	B/. 63,179	B/. 63,179

El valor de estas inversiones se mantiene 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:

	2022	2021
Personales	B/. 2,835,075	B/. 2,861,156
Comerciales	1,116,033	1,136,282
Hipotecarios	627,763	667,547
Autos	746,636	786,460
	5,325,507	5,451,445
Menos:		
Provisión para préstamos de dudoso cobro	14,320	21,503
Intereses no devengados	2,873	13,767
Manejos no devengados	11,601	15,819
Préstamos netos	B/. 5,296,713	B/. 5,400,356

Parte de la cartera de préstamos se encuentra en un fideicomiso Sociedad Financial Warehousing Of Latin American INC. (FWLA) como garantía de financiamientos.

NOTA 9- PRÉSTAMOS (Continuación...)

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

	2022	2021
Corriente	B/. 1,776,077	B/. 1,854,927
30 días	16,343	78,980
60 días	15,071	28,263
90 días y más	2,792,905	2,792,810
Afectación COVID- corriente	725,111	696,465
Total	B/. 5,325,507	B/. 5,451,445

Del total de préstamos por cobrar que se clasifican en el rango de 90 días y más, existen garantías hipotecarias y prendarias que en su conjunto superan los saldos adeudados. Además, la financiera ha realizado arreglos de pago y reforzando las gestiones de cobro de los préstamos morosos, por más de B/.950,000. A la fecha se sigue evaluando, caso por caso, el estimado de posibles pérdidas. Cabe resaltar que el incremento porcentual de la morosidad se está relacionada a la disminución de la cartera. A partir de marzo 2020, sobre la base de la Resolución N°31 del 18 de marzo de 2020, emitida por el Ministerio de Comercio e Industrias (Mici), se ha hecho una modificación en la clasificación de la cartera de crédito para las solicitudes de aquellos prestatarios que han sido afectados por el Estado de Emergencia Nacional por COVID-19 y se está en el proceso de evaluación las condiciones actuales, el tiempo de financiamiento original y los medios de pagos previstos, entre otras alternativas para no afectar el historial de crédito de los consumidores financieros.

Movimiento de la reserva para préstamos incobrables al 30 de junio es así:

	2022	2021
Saldo al inicio del año	B/. 21,503	B/. 35,117
Aumento	-	-
Disminución	7,183	13,614
Saldo al final del año	B/. 14,320	B/. 21,503

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:

	2022	2021
Terrenos y propiedades	B/. 200,500	B/. 200,500
	B/. 200,500	B/. 200,500

AR
RC

NOTA 11- PROPIEDADES, MEJORAS Y MOBILIARIO

			2022		
Activos fijos, al costo	Propiedades de inversión	Terrenos y casa	Mejoras a la Propiedad	Mobiliario y Equipos	B/. Total
Saldo al 31 de diciembre 2021	305,000	2,191,640	121,963	138,893	2,757,496
Adiciones	135,000	26,900			161,900
Deducciones					0
Saldo al 30 de junio 2022	440,000	2,218,540	121,963	138,893	2,919,396
Depreciación Acumulada					
Saldo al 31 de diciembre 2021	20,333	0	120,531	138,893	279,757
Adiciones	4,816				4,816
Deducciones					0
Saldo al 30 de junio 2022	25,149	0	120,531	138,893	284,573
Saldo Neto al 30 de junio 2022	414,851	2,218,540	1,432	0	2,634,823

			2021		
Activos fijos, al costo	Propiedades de inversión	Terrenos y casa	Mejoras a la Propiedad	Mobiliario y Equipos	B/. Total
Saldo al 31 de diciembre 2020	305,000	1,162,494	121,963	138,893	1,728,350
Adiciones		1,029,146			1,029,146
Deducciones					0
Saldo al 31 de diciembre 2021	305,000	2,191,640	121,963	138,893	2,757,496
Depreciación Acumulada					
Saldo al 31 de diciembre 2020	10,167	0	120,531	138,893	269,591
Adiciones	10,166				10,166
Deducciones					0
Saldo al 31 de diciembre 2021	20,333	0	120,531	138,893	279,757
Saldo Neto al 31 de diciembre 2021	284,667	2,191,640	1,432	0	2,477,739

AR
RK

NOTA 11- PROPIEDADES, MEJORAS Y MOBILIARIO (continuación...)

Los terrenos corresponden a las fincas: No.48895 y No.423503 aportadas en el año 2019 por accionistas por un valor de registro total de B/.650,000, posteriormente se actualizó el valor mediante un avaluó con la empresa AVINCO por el monto total de B/.1,162,494. Para el año 2021 se aportaron las fincas No. 91477, No.472443, No.71301 y No.420376 por valor de registro total de B/.485,234 y posteriormente se actualizaron los valores por un monto de B/. 1,029,146 mediante avalúos de las empresas CETSA y AVINCO para las cuatro fincas restantes. También se revaluaron por un monto de B/. 135,000 las fincas No. 135798 y No. 162276 de propiedad de Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A. Las ocho fincas acumularon un superávit consolidado por revaluación de propiedades en el patrimonio por un monto de B/.1,218,305 acumulados al 30 de junio de 2022. Los terrenos están garantizando el fideicomiso con la Sociedad Financial Warehousing Of Latin American INC. (FWLA) y otras instituciones financieras.

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.

AR
RC

NOTA 13- FINANCIAMIENTOS RECIBIDOS EN PRESTAMOS

Detalle de los préstamos:

	2022	2021
Préstamo por B/. 1,055,016 del 13 junio 2019, vence cada doce (12) meses con BCT Bank. La renovación es a opción del Banco, dentro de los primeros 5 años con pago pago mensual a una tasa de interés de 7.75% anual.	B/. 879,790	B/. 879,790
Préstamo Comercial por B/. 468,774 del 18 de enero 2019 a un Plazo de 144 meses, y una tasa de interés de 8% anual Se constituyó un Fideicomiso de Garantía donde la sociedad Inmobiliaria de Financiera Familiar, S. A. y Fundación Casa Bella son fideicomitentes, la Sociedad Financial Warehousing Of Latin American INC. (FWLA) es el Fiduciario y la sociedad Banco Aliado será el Acreedor-Beneficiario.	439,303	440,185
Financiamiento por B/. 400,000 el 21 de octubre 2015 para financiar préstamos a las micros y pequeñas empresas, con vencimiento en mayo de 2026, a una tasa de interés de 6.5% anual con FIDEMICRO-PANAMA.	114,065	128,323
Préstamo con Banco Nacional de Panamá por B/400,000 del programa IFI con vencimiento en febrero de 2028. y con amortizaciones semestrales a capital e intereses a una tasa de interés de 1.50% anual.	369,231	400,000
Prestamos con Fideicomiso Astrada Latam Trust, por B/.1,000,000 para financiar proyectos específicos, con vencimientos a 180 días y a una tasa de 15.5% anual.	1,370,000	1,000,000
Otros financiamientos comerciales de corto plazo	30,000	100.000
	3,202,389	2,948,298
Menos vencimiento a corto plazo	2,429,624	2,129,624
Por pagar a largo plazo	B/. 772,766	B/. 818,674

AZ
RC

NOTA 14- 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	2022	2021
Serie A	dic- 13	7.5%	dic- 25	B/ .1,776,000	B/. 1,840,000
Serie B	ene- 15	6.% Flotante	ene- 27	616,000	616,000
Serie D	mar-16	5.0.%	mar-28	421,000	421,000
				2,813,000	2,877,000
Menos- vencimiento a corto plazo				120,000	120,000
Bonos pagar a largo plazo				B/. 2,693,000	B/. 2,757,000

La emisión de bonos está autorizada 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 a 4 años.

Con fecha del 27 de agosto de 2020 la Superintendencia del Mercado de Valores emitió la Resolución No. SMV 377-20 para registrar la modificación a los términos y condiciones de los Bonos Corporativos autorizados para oferta pública mediante la Resolución SMV-503 del 6 de diciembre de 2013. Dichas modificaciones se explican en la Nota 15, siguiente.

AR
RC

NOTA 15- HECHOS RELEVANTES CON RELACION A LAS EMISIONES DE BONOS CORPORATIVOS POR PAGAR DEBIDO AL ESTADO DE EMERGENCIA NACIONAL POR COVID-19 DECRETADO POR EL GOBIERNO NACIONAL

Como medida de adecuación al nuevo curso económico del país, y con fecha de 25 de junio de 2020 la Financiera envió en condición de hecho relevante una notificación a la Superintendencia del Mercado de Valores para informar que en base a las disposiciones del Acuerdo No. 7-2020 del 21 de mayo del 2020, que subroga el Acuerdo No.3-2020 de 20 de marzo de 2020 (Registro Abreviado por la Pandemia Mundial COVID19), se gestionó la aprobación por parte de los Bono Habientes la modificación de los términos y condiciones del prospecto informativo de los bonos corporativos (Series A, B y D), autorizada mediante Resolución SMV-503 del 6 de diciembre de 2013. Los cambios registrados más significativos están en los pagos y la modalidad de las garantías, según la actual Resolución No. SMV No.377-20 de 27 de agosto de 2020. Un resumen es así:

Serie	Término y condición original	Término y condición modificado y registrado
Serie A	Pagos de intereses mensuales a los días 30 de cada mes. Fecha de vencimiento, a 30 de diciembre de 2020. Pago de capital, cancelación de capital al vencimiento.	Pagos de intereses al vencimiento de la serie. Fecha de vencimiento, a 30 de diciembre de 2025. Pago de capital, cancelación de capital a vencimiento con abonos mínimos de US$10,000 y con la posibilidad de hacer abonos extraordinarios.
Serie B	Pagos de intereses mensuales a los días 30 de cada mes. Fecha de vencimiento, a 30 de enero de 2022. Pago de capital, cancelación de capital al vencimiento.	Pagos de intereses al vencimiento de la serie. Fecha de vencimiento, a 30 de enero de 2027. Pago de capital, a vencimiento con la posibilidad de hacer abonos extraordinarios.
Serie D	Pagos de intereses mensuales a los días 10 de cada mes. Pago del 11.25% de interés (efectivo anual). Fecha de vencimiento, 10 de marzo de 2023. Pagos de capital, a vencimiento.	Pagos de intereses al vencimiento de la serie. Pago del 5% de interés (efectivo anual), Fecha de vencimiento 10 de marzo de 2028. Pagos de capital, cancelación de capital a vencimiento con la posibilidad de hacer abonos extraordinarios.
Garantías **(Fideicomiso como garantía global de todas las series)**	...Los tenedores registrados ... de una serie no tendrán derechos respecto a los bienes fideicomitidos que garantizan a otras series...	Los tenedores registrados... de cualquier serie tendrán derechos respecto a los bienes fideicomitidos en su totalidad, ya que serán garantía de la emisión total...

AR
RC

NOTA 16- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Las cuentas por pagar se presentan a continuación:

	2022	2021
Seguro de Vida Colectivo	B/. 19,566	B/. -
Intereses financieros	810,077	607,739
Impuestos corporativos	104,856	104,856
Otros Pasivos netos	(25,307)	-
Total	B/. 909,192	B/. 712,595

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.

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.

Un detalle del exceso pagado sobre valor nominal de las acciones es como sigue:

	2022	2021
Saldo al inicio del año	B/. 1,960,234	B/ 1,475,000
Aumento	-	485,234
Saldo al final del año	B/. 1,960,234	B/. 1,960,234

AV
RK

NOTA 19- DETALLE DE GASTOS

El detalle de gastos se presenta al 30 de junio:

		2022		2021
Salarios y otras remuneraciones a empleados	B/.	13,304	B/.	12,636
Prestaciones laborales y otras remuneraciones		2,042		0
Alquiler		0		3,105
Luz y teléfono		13,626		12,427
Servicios profesionales		120,511		142,571
Alquiler de Sistema Financiero		27,330		10,000
Impuestos Generales		3,868		20,925
Seguros Generales		11,731		490
Gastos de depreciación		4,816		5,083
Rep. y Mantenimiento del local		8,745		10,390
Cargos bancarios		0		91
Publicidad y propaganda		244		0
Cuotas y suscripciones		2,452		383
Papelería y útiles de oficina		3,014		3,542
Gastos legales		4,141		13,210
Combustible y lubricantes		2,362		1,340
Otros Gastos		6,800		2,203
Transportes y viáticos		2,725		59,376
Dietas a Directores		18,500		
Total	B/.	246,211	B/.	297,772

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 2021, de acuerdo con regulaciones fiscales vigentes. También, 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.

AR
PC

NOTA 20- IMPUESTO SOBRE LA RENTA (continuación...)

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.

La Financiera no ha generado ingresos netos gravables, por tanto, no está sujeta al impuesto sobre la renta.

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.

Al 31 de marzo de 2022, se han incorporado las fincas No. No.48895, No. 423503, No. 91477, No.472443, No.71301 y 450376 con un valor de registro por B/. 1,135,235 las cuales han sido valoradas por las firmas de avalúos AVINCO y CETSA con un valor de mercado en su conjunto por B/.2,218,551. Este valor se lleva a la capitalización patrimonial, de acuerdo con la porción de los activos tangibles establecidos en el contrato con los nuevos accionistas el 1 de octubre de 2018. Para el año de 2022 y 2023, se estima completar el monto total indicado en el acuerdo, incorporándose íntegramente al patrimonio de Financiera Familiar, S. A.

AL
RK

NOTA 22- HECHOS SUBSIGUIENTES A LA FECHA DEL BALANCE

Después del 31 de diciembre de 2019, los efectos suscitados por la pandemia del COVID-19 ha tenido impacto en todas las actividades económicas en Panamá. El Gobierno Nacional de Panama mediante la Resolución de Gabinete No. 11 de fecha 13 de marzo de 2020, declaró el Estado de Emergencia Nacional por COVID-19, y consecuente con las medidas de prevención, se emitió el Decreto Ejecutivo No. 500 del 19 de marzo de 2020 y otras medidas de forzoso cumplimiento, los cuales ordenaron el cierre temporal de un vasto número de establecimientos comerciales y empresas naturales o jurídicas en todo el territorio nacional y una cuarentena indefinida. A la fecha se han eliminado las medidas de cierre de actividades económicas y las actividades se encuentran en etapa de recuperación progresiva.

Esta situación ha afectado la economía a nivel nacional en forma significativa, incluyendo el sector financiero, y ha impactado en forma importante las operaciones de las actividades de la Financiera.

El Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá, ente regulador y supervisor de las operaciones de las financieras, ha emitido la Resolución No 31 del 18 de marzo de 2020 en donde insta a implementar medidas especiales y temporales para el cobro de los compromisos de los prestatarios, tales como; conceder periodo de gracia, ajustes a las tasas de intereses y modificación de los plazos de pagos, entre otras medidas. Se estima que la recuperación económica nacional y del sector de actividad de financieras será prolongada lo que obliga a la Administración de la Financiera a revisar y plantear el cambio del modelo de negocios con el objetivo de hacer cambios significativos de las operaciones para adecuarse a las variables presentes y futuras de la economía nacional, en aras de lograr salvaguardar la estabilidad económica de la compañía.

La Financiera ha determinado que estos eventos subsecuentes ocurridos después del 31 de diciembre de 2019 sean considerados para divulgación. Consecuentemente, la situación financiera y los resultados de las operaciones por el periodo terminado al 30 de junio de 2022 no han sido ajustados para reflejar los efectos del impacto a esa fecha. A la fecha, no es posible estimar con fiabilidad la duración y la severidad de estas consecuencias, así como el impacto en la situación financiera y las operaciones de la compañía en el futuro.

NOTA 23- CONTINGENCIA

Con fecha de 14 de diciembre de 2021 la Financiera figura como demandada por BCT Bank International, S.A., quien ha interpuesto un Proceso Ejecutivo Simple de Mayor Cuantía relacionados al monto adeudado. Dicha demanda no ha sido notificada a esta fecha. La Financiera se encuentra ante una fase de negociación extrajudicial con el Banco a fin de lograr un acuerdo entre las partes y la reestructuración de la deuda, para lo cual el Banco ha enviado una propuesta de fecha 20 de abril de 2022, que, en síntesis, trata de una reestructuración del crédito, plazo, y tasa de interés y aportes de garantías. Una vez acordado la restructuración el Banco desistiría de las acciones judiciales.

Con fecha del 23 de mayo de 2022 se firmo un acuerdo para la reestructuración de dicho crédito el cual tendrá efectos una vez se formalice la documentación legal para dicho propósito. A la fecha de ésta en la formalización legal esta en proceso.

AR
RK

DICTAMEN DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

SOBRE INFORMACION ADICIONAL

Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria

El estado financiero consolidado intermedio revisado de **Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria** por los tres meses terminados al 30 de junio de 2022, se presenta en la sección anterior de este documento. Las informaciones adicionales incluidas en las páginas 40 al 44, 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.

Albino Rodriguez
Ced. 8-238-2690
CPA 60-2004
26 de agosto de 2022
Panamá, Rep. de Panamá

Lic. Albino Rodríguez
C.P.A.
Idoneidad 60/2004

AR
RK

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
30 DE JUNIO DE 2022

		Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
ACTIVOS					
Efectivo en cajas	B/.	450		450	
Depósitos en bancos					
A la vista en bancos locales		226,327		226,327	0
Total de depósitos en caja y bancos		226,777		226,777	0
Cuentas por cobrar		127,815	(598,630)	569,083	157,362
Instrumento de deuda-VRCUI		63,179		63,179	
Prestamos por cobrar neto		5,296,713		5,296,713	
Valores y prestamos por cobrar neto		5,487,707	(598,630)	5,928,975	157,362
Impuestos anticipados		43,359		43,202	157
Gastos anticipados corrientes		0		0	0
Otros bienes re poseídos y disponibles para venta		200,500		200,500	
Otros activos corrientes		3,432		3,432	
		5,961,775	(598,630)	6,402,886	157,519
Fondo de cesantía		0		0	
Propiedades, mejoras y mobiliario-neto		2,634,823		2,219,973	414,850
Activos varios		470,786	(10,000)	470,786	10,000
		3,105,609	(10,000)	2,690,759	424,850
TOTAL ACTIVOS	B/.	9,067,383	(608,630)	9,093,644	582,369

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
30 DE JUNIO DE 2022

		Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS					
PASIVOS					
Prestamos a corto plazo	B/.	2,429,624		2,429,624	
Bono por Pagar a corto plazo		120,000		120,000	
Otros pasivos corrientes		909,192	(598,630)	1,060,402	447,420
		3,458,816	(598,630)	3,610,026	447,420
Prestamos por pagar a largo plazo		772,766		772,766	0
Bono por Pagar a largo plazo		2,693,000		2,693,000	
Cuentas por Pagar Accionistas		825,000		825,000	
Prima de antigüedad por pagar		810		810	
		4,291,576	-	4,291,576	0
Total Pasivo		7,750,392	(598,630)	7,901,602	447,420
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS					
Acciones Comunes		1,100,000	(10,000)	1,100,000	10,000
Exceso Pagado Sobre Valor Nominal De Las Acciones		1,960,234		1,960,234	
Superávit por revaluación de propiedades		1,218,305		1,083,305	135,000
Ganancia (Pérdida) Neta No Realizada En Instrumentos Financieros Medidos Al Valor Razonable		33,335		33,335	
Utilidades no distribuidas(Déficit)		(2,994,883)		(2,984,832)	(10,051)
Total del Patrimonio		1,316,991	(10,000)	1,192,042	134,949
Total de Pasivos y Patrimonio	B/.	9,067,383	(608,630)	9,093,644	582,369

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2022

	Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
Ingresos				
Intereses ganados sobre préstamos	217,999		217,999	
Total de intereses ganados	217,999		217,999	
Comisiones sobre préstamos	3,355		3,355	
Total de ingresos de intereses y comisiones	221,353		221,354	
Gastos de intereses				
Intereses sobre préstamos operativos	202,855		202,855	-
Intereses sobre bonos emitidos	95,808		95,808	
Total de gastos de intereses	298,663		298,663	-
Ingreso neto de intereses y comisiones	(77,310)		(77,309)	-
Provisión para protección de préstamos	-		-	
Ingresos netos antes de otros ingresos	(77,310)		(77,309)	-
Otros ingresos				
Otros ingresos	33,141		26,341	6,800
Otros gastos				
Gastos de comisiones financieras	19,940		19,940	
Ingresos netos por intereses y comisiones antes de gastos generales y administrativos	(64,108)		(70,908)	6,800
Gastos generales y administrativos	246,211		240,631	5,580
Utilidad (Pérdida) antes del impuesto	(310,319)		(311,539)	1,220
Impuesto sobre la renta	-		-	-
Utilidad (Pérdida) neta	(310,319)	-	(311,539)	1,220
Otras Utilidades Integrales:				
Cambios netos en valorización de instrumentos de deuda al VRCUI				
Total de Utilidades (Pérdidas) netas	(310,319)	-	(311,539)	1,220

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022

		Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
2021					
Capital pagado					
Saldo al 31 de diciembre de 2020	B/.	1,100,000	(10,000)	1,100,000	10,000
Saldo al 30 de junio de 2021	B/.	1,100,000	(10,000)	1,100,000	10,000
Capital pagado en exceso del valor nominal					
Saldo al 31 de diciembre de 2020	B/.	1,475,000	0	1,475,000	0
Aporte adicional de accionista		0		0	
Saldo al 30 de junio de 2021	B/.	1,475,000	0	1,475,000	0
Ganancia no realizada en instrumentos deuda					
Saldo al 31 de diciembre de 2020	B/.	33,335		33,335	0
Cambios netos en valuación de instrumentos		0			
Saldo al 30 de junio de 2021	B/.	33,335	0	33,335	0
Superávit por revaluación de propiedades					
Saldo al 31 de diciembre de 2020	B/.	512,494	0	512,494	0
Cambios netos en valuación de propiedades		0		0	0
Saldo al 30 de junio de 2021	B/.	512,494	0	512,494	0
Utilidades no distribuidas (Déficit)					
Saldo al 31 de diciembre de 2020	B/.	(2,142,961)	-	(2,131,652)	(11,309)
Ajuste de periodos anteriores					
Utilidad (pérdida) neta del período		(133,288)	-	(130,896)	(2,392)
Saldo al 30 de junio de 2021	B/.	(2,276,249)	-	(2,262,548)	(13,701)
2022					
Capital pagado					
Saldo al 31 de diciembre de 2021	B/.	1,100,000	(10,000)	1,100,000	10,000
Saldo al 30 de junio de 2022	B/.	1,100,000	(10,000)	1,100,000	10,000
Capital pagado en exceso del valor nominal					
Saldo al 31 de diciembre de 2021	B/.	1,960,234	0	1,960,234	0
Aporte adicional de accionista		0		0	
Saldo al 30 de junio de 2022	B/.	1,960,234	0	1,960,234	0
Ganancia no realizada en instrumentos deuda					
Saldo al 31 de diciembre de 2021	B/.	33,335		33,335	0
Cambios netos en valuación de instrumentos		0			
Saldo al 30 de junio de 2022	B/.	33,335	0	33,335	0
Superávit por revaluación de propiedades					
Saldo al 31 de diciembre de 2021	B/.	1,056,405	0	1,056,405	0
Cambios netos en valuación de propiedades		161,900		26,900	135,000
Saldo al 30de junio de 2022	B/.	1,218,305	0	1,083,305	135,000
Utilidades no distribuidas (Déficit)					
Saldo al 31 de diciembre de 2021	B/.	(2,684,564)	-	(2,673,293)	(11,271)
Ajuste de periodos anteriores		-			
Utilidad (pérdida) neta del período		(310,319)	-	(311,539)	1,220
Saldo al 30 de junio de 2022	B/.	(2,994,883)	-	(2,984,832)	(10,051)

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022

		Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
FLUJOS DE EFECTIVO DE					
Actividades de operación:					
Utilidad (pérdida) Neta	B/.	(310,320)		(311,539)	1,220
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las Actividades de operación:					
Depreciación		4,816			4,816
Provision para proteccion de cartera		-		-	
Intereses y comisiones devengadas		(247,695)		(247,695)	
Gastos de Intereses y comisiones incurrido		318,603		318,603	
		(234,596)	-	(240,631)	6,035
Cambios en activos y pasivos de operación:					
Cuentas por cobrar		(6,320)		4,930	(11,249)
Valores disponibles para la venta		-		-	-
Prestamos por cobrar neto		103,643		103,643	-
Gastos anticipados corrientes		23		0	23
Otros bienes repose idos y disponibles para venta		(0)		(0)	-
Otros activos corrientes		-		-	-
Otros pasivos corrientes		203,720		201,697	2,023
Intereses y comisiones recibidos		213,885		213,885	-
Intereses y comisiones pagados		(284,793)		(284,793)	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		(4,438)	-	(1,270)	(3,168)
FLUJOS DE EFECTIVO DE					
Actividades de inversión:					
Fondo de cesantía		-		-	-
Propiedades, mejoras y equipos - Revaluacion terrenos		(161,900)		(26,900)	(135,000)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		(161,900)	-	(26,900)	(135,000)
FLUJOS DE EFECTIVO DE					
Actividades de financiamiento:					
Prestamos por Pagar		254,091		254,091	
Bono por Pagar		(64,000)		(64,000)	-
Prima de antigüedad por pagar		180		180	-
Ganancia (Pérdida) Neta No Realizada En Instrumentos Financieros Medidos al Valor Razonable		-		-	-
Ajuste de periodo anterior		-		-	
Superavit por revaluacion de propiedades		161,900		26,900	135,000
Exceso Pagado Sobre Valor Nominal de las Acciones		-		-	-
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento		352,172	-	217,172	135,000
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos		185,834	-	189,002	(3,168)
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año		40,943		37,775	3,168
Efectivo y depósitos en bancos al final del periodo	B/.	226,777	-	226,777	0

AL
2C

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.

Panamá, 30 de Julio de 2022

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, la Resolución No. SMV-603-18 del 27 de diciembre de 2018 y la Resolución No. SMV 377-20 de 27 de agosto de 2020 certificamos que al **30 de Junio de 2022**, mantenemos en propiedad fiduciaria pagarés debidamente endosados a favor de **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.** por el monto de **UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CUATRO CON 84/100, (US$1,198,004.84), en Cuenta Bancaria No. 1200002633 de BANCO ALIADO, S.A la suma de DOS MIL CIENTO CIENTO OCHENTA Y TRES CON 59/100 (US$2,183.59) y en bienes inmuebles fincas con valor de avalúo de US$2,225,253.86.**

El monto colocado en bonos corporativos al 30 de Junio de 2022, es de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON 94/100 (US$2,812,999.94),** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, (Serie A US$1,775,999.94 Serie B US$616,000, Serie D US$421,000.00).

Al 30 de Junio de 2022, los pagarés endosados a favor de **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC,** se clasificaban así:

RC

	CORRIENTE	30	60	90	Saldo
PAGOS VOLUNTARIOS	B/.359,868.18	8,151.46	42,117.03	470,320.79	880,457.46
DESCUENTO DIRECTO	116,727.59	1,333.06	8,624.34	71,556.89	198,243.88
PRESTAMO HIPOTECARIO	14,249.24		83,707.00	21,347.26	119,303.50
					1,198,004.84

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

30 de Septiembre Desfase 694,287.74. 31 de diciembre cobertura 132,744.57.
31 de marzo 2022 cobertura 44,211.33

Al 30 de Junio de 2022, no había concentración representativa de pagarés fideicomitidos.

A fin de calcular las coberturas establecidas según la reforma a la emisión y al fideicomiso según Resolución No. SMV 377-20 de 27 de agosto de 2020, se toma el saldo de la emisión, se resta el 85% del valor de los bienes inmuebles en fideicomiso, se resta el saldo en cuenta al 30 de Junio de 2022 y se calcula el 130% del remanente del saldo. Para estar en cobertura, el 130% del remanente del saldo de la emisión debe ser igual o mayor al saldo de los préstamos o pagarés cedidos al fideicomiso al 30 de Junio de 2022. A continuación detallamos el cálculo:

Saldo de la emisión	2,812,999.94
menos 85% fincas	1,891,465.78
menos dinero en cuenta	2,183.59
Saldo para cálculo	919,350.57
130% del saldo	1,195,155.74
Pagarés en cartera	1,198,004.84
Cobertura	2,849.10

Del cálculo antes detallado certificamos que las garantías aportadas al fideicomiso a la fecha está en cobertura.

Mediante Escritura Pública 11948 inscrita en el registro público de 11 de Octubre de 2021 de la Notaría Novena del Circuito de Panamá fueron traspasadas las Fincas #71301, #91477 y #472443 por un valor de B/745,000.00, de los cuales el 85% será considerado para cobertura de fideicomisos.

Adjunto:

1. Cartera de los pagarés fideicomitidos, endosados a favor **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.** Al 30 de Junio de 2022.

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

Fernando Sierra
Encargado del Fideicomiso

F.W.L.A.
FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.