



*La Generosa*  
Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

**INFORME DE ACTUALIZACIÓN IN-A 2007**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

## **PRIMERA PARTE**

### **I. INFORMACION DE LA COMPAÑIA**

- A. Historia y Desarrollo de la Solicitante
- B. Pacto Social y Estatus del Solicitante
- C. Descripción del Negocio
- D. Estructura Organizativa
- E. Propiedad, Planta y Equipo
- F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.
- G. Información sobre tendencias

### **II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

- A. Liquidez
- B. Recursos de Capital
- C. Resultados de operaciones
- D. Análisis de perspectivas

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

- A. Identidad
  - 1. Directores, dignatarios, ejecutivos y administradores
  - 2. Empleados de importancia y asesores
  - 3. Asesores Legales
  - 4. Auditores
  - 5. Designación por acuerdos o entendimientos
- B. Compensación
- C. Prácticas de la Directiva
- D. Empleados
- E. Propiedad Accionaria

### **IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

- A. Identidad, número de acciones y cambios en el porcentaje accionario de que son propietarios efectivos la persona o personas que ejercen control.
- B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor
- C. Persona controladora
- D. Cambios en el control accionario

### **V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**

- A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas
- B. Interés de expertos y asesores

### **VI. TRATAMIENTO FISCAL**

- VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION**
- A. Resumen de la Estructura de Capitalización
    - 1. Acciones y títulos de participación
    - 2. Títulos de Deuda
  - B. Descripción y Derechos de los Títulos
    - 1. Capital
    - 2. Títulos de participación
    - 3. Títulos de deuda
  - C. Información de Mercado

**SEGUNDA PARTE**

- I. RESUMEN FINANCIERO**

**TERCERA PARTE**

- I. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**CUARTA PARTE**

- I. GOBIERNO CORPORATIVO**

**QUINTA PARTE**

- I. DIVULGACION**

**INFORMACIÓN DEL EMISOR:**

Razón social del Emisor:

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**

Bonos Emitidos

**\$7,486,000.00**

Valores Comerciales Negociables:

**\$2,000.000.00**

Número de Teléfono y fax del emisor:

**225-7027**

**225-0037**

Dirección del emisor:

**Bella Vista, Calle 40 y Esquina con Avenida Cuba**

Dirección del correo electrónico del emisor:

**[lagenerosa@cableonda.net](mailto:lagenerosa@cableonda.net)**

## FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.

### I. INFORMACION DE LA COMPAÑIA.

#### A. Historia y Desarrollo del Solicitante:

**FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.** en la actual administración, inició operaciones en 1996 con el nombre comercial de “**FINANCIERA LA GENEROSA**”, luego de haberse adquirido la totalidad de las acciones de un grupo de inversionistas anterior, y se dedica, principalmente a conceder préstamos personales (de consumo) a corto y mediano plazo, a empleados de la empresa privada, funcionarios públicos, jubilados y pensionados, únicamente en el caso de que se les pudiera cobrar su deuda, vía descuento directo de su salario o del cheque de jubilación. Para el año 2005 incursionó, con mucho éxito en el negocio de factoring, el cual siempre tiene la garantía de facturas, contratos y en algunos casos se tienen garantías sobre bienes muebles.

La principal entidad de crédito con la que se está trabajando es con el Stanford Bank.

La empresa está constituida bajo las leyes de la República de Panamá.

Los principales gastos de capital son el pago de intereses a las empresas que financian nuestras operaciones, dicho financiamiento proviene 100% de entidades locales, como Bancos y emisiones de bonos en ofertas públicas.

El detalle de la capitalización es la siguiente;

#### **ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

	<b>Acciones Comunes</b>	<b>Utilidades Retenidas</b>	<b>Total de Patrimonio de Accionistas</b>
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2007	581,151	109,388	690,539
Aporte de Capital	344,048		344,048
Utilidad neta del año		105,968	
Utilidad Capitalizada	<u>108,952</u>	<u>-108,952</u>	<u>0</u>
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007</b>	<b><u>B/. 1,034,151</u></b>	<b><u>B/. 106,404</u></b>	<b><u>B/.1,140,555</u></b>

A continuación se detalla el detalle de endeudamiento, toda la deuda está garantizada por pagarés de clientes, de los cuales se hace una revisión mensual con el objetivo de verificar su vigencia y que no tengan morosidad.

FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.  
ESTADO DE ENDEUDAMIENTO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Acreeedor:		
Stanford Bank.	730,635	Garantizada
Bonohabientes	7,486,000	Garantizada
Valores Comerciales Negociables	2,000,000	Garantizada
Total de Endeudamiento	10,216,635	

**B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante.**

**FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.** (Financiera La Generosa), es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, constituida mediante la Escritura pública No.9048 del 25 de Junio de 1986, debidamente inscrita en la Sección de Micropelicula (Mercantil) a la Ficha 173510, Rollo 18841, Imagen 0122 del Registro Público del 4 de Julio de 1986 y opera como una empresa financiera autorizada por la Dirección de Empresas del Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá, autorizada mediante resolución No.016 del 26 de Abril de 1996. Sus oficinas se encuentran ubicadas en la esquina de calle 40 y Avenida Cuba, Bella Vista, en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. En sus oficinas reposa copia del pacto social.

En lo relativo a las estipulaciones a los negocios o contratos entre la solicitante y uno o mas de sus directores o dignatarios, en las cuales tengan intereses de forma directa o indirecta, el pacto social establece que ningún contrato o transacción entre la sociedad y cualquier otra sociedad anónima será afectado o invalidado por el hecho de que cualquier uno o más de los Directores de esta sociedad estén interesados en, o sea Director o dignatario, o sean Directores o Dignatarios de la tal sociedad anónima y cualquiera Directores, individual o conjuntamente, podrán ser parte de, o estar interesada en cualquier contrato o transacción de esta sociedad o en que esta sociedad esté interesada y ningún contrato, acto o transacción de esta sociedad con cualquier persona o personas, firma o sociedad anónima, será afectado o invalidado por el hecho de que cualquier Director o cualesquiera Directores de esta sociedad sea parte o sean partes de, o estén interesados en dicho contrato, acto o transacción.

El pacto social no establece nada en particular en relación a los directores, dignatarios, ejecutivos o administradores en lo relacionado a:

- a. La facultad de votar en una propuesta, arreglo o contrato en la que tenga interés.
- b. La facultad para votar por una compensación para si mismo o cualquier miembro de la Junta Directiva.
- c. Retiro o no retiro de directores, dignatarios, ejecutivos o administradores por razones de edad.
- d. Número de acciones si hay alguna, requeridos para ser director o dignatario.

El pacto social establece que la Junta de Accionistas tendrá el control completo de los actos de disposición de los bienes de la sociedad. El derecho de votación corresponderá exclusivamente a los tenedores de tales acciones, a razón de un voto por cada acción así vendida. El certificado de constitución podrá ser enmendado por resolución en que constan dichas enmiendas, adoptadas por las dos terceras (2/3) partes por lo menos de todas las acciones representadas en una reunión extraordinaria o en una reunión ordinaria si se hubiere dado aviso oportuno para ella.

Las reuniones de accionistas con cualquier objeto, podrán tener lugar en la República de Panamá, o en cualquier otro país. Habrá una reunión general de accionistas todos los años, en la fecha y lugar que por resolución disponga la Junta Directiva, siempre y cuando lo estimare conveniente o necesario, para la elección de directores y la tramitación de cualquier otro asunto que sea debidamente sometido a la reunión.

No se establece nada relacionado a limitaciones en los derechos para ser propietarios de valores, incluyendo las limitaciones impuestas por ley extranjera y no se tienen accionistas extranjeros.

No se establece nada en particular en ninguna cláusula del pacto social, en estatutos o acuerdos de accionistas que limite, difiera, restrinja o prevenga el cambio de control accionario del emisor o sus subsidiarias, en caso de fusión, adquisición o reestructuración corporativa.

No se establece nada en particular en relación a condiciones impuestas en el pacto social sobre modificaciones al capital, cuando dichas condiciones sean más rigurosas que las requeridas por la ley.

### **C. Descripción del Negocio:**

La Financiera está enfocada, principalmente, al financiamiento de préstamos personales a la empresa privada, funcionarios públicos, jubilados y pensionados, en la ciudad de Panamá; por lo tanto, tiene una gran competencia en este campo, que incluye las instituciones bancarias y otras empresas financieras.

A través de los años ha emigrado a otros mercados como los son préstamos directamente a empresas privadas, con muy buenos rendimientos, al igual que ha emigrado al negocio del factoring, donde se ha dado un crecimiento superior al área de los préstamos.

A la fecha no se tiene ningún juicio o demanda pendiente de ninguna naturaleza, ni administrativa, ni judicial, ni arbitral o de conciliación, por lo que en este caso no habrá nada que afecte significativamente el negocio o la condición financiera de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**

#### **D. Estructuras organizativa:**

No aplica para nosotros porque no somos parte de un grupo.

#### **E. Propiedades, Plantas y Equipos:**

A continuación pasamos a detallar el mobiliario y equipo que poseemos:

Equipo	37,570
Mejoras	6,256
Mobiliario	5,585
Equipo Arrendado	<u>51,280</u>
Total	100,691
Menos: Depreciación Acumulada	<u>73,925</u>
Equipo Neto, luego de depreciación	26,766

En la actualidad nuestra empresa no tiene terrenos, ni edificio propio.

#### **F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.:**

La empresa consta con una Licencia Comercial Tipo "B" No.32940 concedida mediante resolución No. 375 del 17 de Febrero de 1987, se expide y anota de acuerdo con el Artículo No. 20 del Decreto de Gabinete No. 90 del 25 de Marzo de 1971 y opera como una empresa financiera autorizada por la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá, autorizada mediante resolución No. 016 del 26 de abril de 1996.

#### **G. Información sobre Tendencias:**

La empresa se dedica al financiamiento de préstamos personales en la ciudad de Panamá; por lo tanto tiene una gran competencia en este campo, que incluye las instituciones bancarias. La competencia con éstas se fundamenta en la rapidez de la aprobación del préstamo, en la tasa de interés, y en los plazos ofrecidos, para ofrecer mensualidades accesibles al mercado. Sus principales competidores son Financiera Nacional, Financiera Naka, Banistmo, Fiananciera Govimar, Financomer, Financiera La Bambina.



## II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

#### Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2007

	Notas	2007	2006
<b>Ingresos</b>			
Intereses ganados sobre préstamos		B/. 507,530	B/. 521,585
Intereses ganados sobre factoring		925,275	544,644
Comisión de manejo		206,965	176,349
Seguros ganados		21,276	7,238
Otros ingresos devengados		<u>63,732</u>	<u>71,348</u>
<b>Total de ingresos</b>		<u>1,724,778</u>	<u>1,321,164</u>
<b>Gastos de Operaciones</b>			
Salarios y otros beneficios a los empleados	14	92,233	69,593
Propaganda y otras atenciones		124,035	136,046
Honorarios profesionales		115,701	132,961
Impuestos		33,257	29,185
Provisión para préstamos incobrables		160,000	160,000
Gastos financieros		824,569	530,980
Depreciación y amortización		17,975	16,176
Otros gastos de operaciones		<u>205,625</u>	<u>144,992</u>
<b>Total de gastos de operaciones</b>		<u>1,573,395</u>	<u>1,219,933</u>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		151,383	101,231
Impuesto sobre la renta	16	<u>(45,415)</u>	<u>(30,369)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<u>B/. 105,968</u>	<u>B/. 70,862</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

## Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

### Balance General

31 de diciembre de 2007

Activos	Notas	2007	2006
Efectivo y depósitos en bancos	3	B/. 92,184	B/. 1,513,324
Préstamos por cobrar, neto	4	2,646,028	2,827,745
Cuentas por cobrar factoring, neto	5	8,889,199	4,724,275
Gastos e impuestos pagados por anticipado		9,612	6,778
Mobiliario, equipos y mejoras	6	26,766	35,200
Depósitos en garantía y otros activos		38,079	77,924
<b>Total de activos</b>		<u>B/. 11,701,868</u>	<u>B/. 9,185,246</u>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones bancarias	7	B/. 730,635	B/. 329,283
Bonos por pagar	9	7,486,000	5,947,000
Valores comerciales negociables por pagar	10	2,000,000	2,000,000
Cuentas por pagar comerciales		301,832	166,978
Gastos acumulados e impuestos por pagar	8	24,843	20,711
Arrendamiento financiero por pagar	11	18,003	30,735
<b>Total de pasivos</b>		<u>10,561,313</u>	<u>8,494,707</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>			
Acciones comunes sin valor nominal emitidas y en circulación 500 acciones.		581,151	581,151
Capital adicional pagado		344,048	
Utilidad capitalizada		108,952	
Utilidades no distribuidas		106,404	109,388
<b>Total de patrimonio de los accionistas</b>		<u>1,140,555</u>	<u>690,539</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		<u>B/. 11,701,868</u>	<u>B/. 9,185,246</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

### **A. Liquidez:**

Los estados financieros terminados al 31 de Diciembre del 2007 muestran una rentabilidad superior al 20065, por lo cual consideramos un buen año de operaciones, el mantener un departamento de cobros con metas mensuales, nos ha permitido tener una buena liquidez durante el año 2007.

### **B. Recursos de Capital:**

Para el año 2007 se obtuvieron recursos de capital de una emisión de Bonos Corporativos autorizada por la Comisión Nacional de Valores.

Continuamos utilizando nuestras líneas de crédito, cuando sea necesario y los repagos se están haciendo a tiempo.

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-25-07 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. ofrecer en venta al público Bonos Corporativos por un monto de cuatro millones de balboas (B/.4,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de cinco (5) años; en denominaciones de mil balboas y sus múltiples, y no podrá ser variada hasta el vencimiento de estos. Los intereses serán pagaderos mensualmente. Los bonos podrán ser redimidos anticipadamente, a partir de su emisión.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. vendió al 31 de diciembre de 2007 la suma de B/.4,000,000 del total de los cuatro millones de balboas que tiene autorizados.

Igualmente la Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-275-05 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. ofrecer en venta al público Bonos Corporativos por un monto de cuatro millones de balboas (B/.4,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de cinco (5) años; en denominaciones de mil balboas y sus múltiples, y no podrá ser variada hasta el vencimiento de estos. Los intereses serán pagaderos mensualmente. Los bonos podrán ser redimidos anticipadamente, a partir de su emisión.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. vendió al 31 de diciembre de 2007 la suma de B/.3,486,000 del total de los cuatro millones de balboas que tiene autorizados.

En el 2005 la Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-241-04 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. ofrecer en venta al público Bonos Corporativos por un monto de cuatro millones de balboas (B/.2,000,000) emitidos en forma nominativa registrada y sin cupones en una sola serie con plazo de cinco (5) años en denominaciones de mil balboas y sus múltiples y no podrá ser variada hasta el vencimiento de estos. Los intereses serán pagaderos mensualmente. Los bonos podrán ser redimidos anticipadamente a partir de su emisión.

La Financiera ha designado al Lafise Valores (Panamá), S.A. como agente de pago, registro, redención y ABSTRUST, Inc. quien se constituye Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso.

Para garantizar la emisión la Financiera aportará al Fideicomiso pagarés de sus clientes , los cuales deben tener un valor nominal que cubra el 125% del valor nominal de los bonos emitidos y en circulación. Al 31 de diciembre se han entregado al Fondo de Fideicomiso pagarés por la suma de B/.9,357,500 .

La Financiera ha constituido una cesión de crédito general sobre los documentos negociables para que en caso de que se incumpla con los términos y condiciones de los Bonos y que los mismos sean declarados de plazo vencido, el Fiduciario pueda ejercer la misma y cobrar los créditos dimanantes de los pagarés asignados al momento del incumplimiento.

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-194-06 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. ofrecer en venta al público Valores Comerciales Negociables por un monto de dos millones de balboas (B/.2,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de vencimiento de trescientos sesenta (360) días; en denominaciones de mil y sus múltiplos. La tasa de interés fijada al momento de la emisión y revisada cada noventa días a partir del segundo trimestre de la emisión. Los intereses serán pagados mensualmente.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. al 31 de diciembre de 2007, vendió la totalidad de los valores comerciales negociables autorizados.

Para garantizar la emisión la Financiera aportará al Fideicomiso pagarés de sus clientes, los cuales deben tener un valor nominal que cubra el 125% del valor nominal de los bonos emitidos y en circulación. Al 31 de diciembre se han entregado al Fondo de Fideicomiso pagarés por la suma de B/.2,500,000.

### **C. Resultados de Operaciones:**

Se refleja un crecimiento en los resultados de las operaciones para el año 2007, lo cual ha sido positivo para la empresa.

De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de impuestos sobre la renta de Finanzas Y Créditos del Hogar, S.A. están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive en el año terminado a diciembre de 2007.

#### **D. Análisis de Perspectivas:**

El año 2007 ha sido de grandes crecimientos en la empresa, y consideramos que ese crecimiento será sostenido, seguimos buscando nichos de mercados que nos permitan crecer, con buenos rendimientos y sobre bases seguras. Consideramos que el año 2008 se proyecta como un año con mucho mercado para el área del financiamiento, y esperamos estar dentro de este gran crecimiento.

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

#### **A. Identidad:**

##### **a. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores**

#### **JOSE LUIS FORD HERNANDEZ – Director y Presidente**

Realizó estudios en el Colegio Javier y Florida Central Academy. Además es Presidente de la Junta Directiva de Grupo Hagus, S.A, con domicilio en Parque Industrial Costa del Este. Teléfono 300-4600, fax 300-4602 E-mail: [jford@aghagus.com](mailto:jford@aghagus.com) , Apdo. 587 Panamá, 1 Rep. De Panamá.

#### **IRENE CHANDECK DE FORD-Directora y Tesorera**

Sus estudios secundarios los efectuó en el colegio de las Esclavas del Corazón de Jesús. Posteriormente ingresa a la Universidad Santa María la Antigua donde realiza estudios en Derecho y Administración de Empresas. Su posición actual es Gerente de Producción del Grupo Hagus, S.A. domicilio comercial Grupo Hagus,S.A. calle 3era Parque Industrial Costa del Este.Teléfono 300-4600, fax 300-4602 E-mail: [iford@aghagus.com](mailto:iford@aghagus.com) Apdo. 587 Panamá, 1 Rep. De Panamá.

#### **IRENE QUELQUEJEU DIAZ-Directora y Secretaria**

Realizó sus estudios en el Colegio de la Presentación, Medellín, Colombia Colegio de las Esclavas del Corazón de Jesús y Ursuline College, de Louisville, Kentucky, E.U. Trabajó en la Caja de Ahorros por 34 años llegando a ocupar las posiciones de Gerente de Crédito y Asistente a la Gerencia General. Además de ser secretaria de la Junta Directiva de la empresa, panameña, domicilio comercial Finanzas y Créditos del Hogar,S.A. calle 40 Bella Vista y esquina con Ave. Cuba. Teléfono 225-7027, fax 225-0037 E-mail: [lgenerosa@ccableonda.net](mailto:lgenerosa@ccableonda.net) Apdo. 6-3631 El Dorado.

#### **ARACELYS GARCES DE FLORES Sub Gerente Administrativa**

Sus estudios universitarios los efectuó en la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología (ULACIT) donde obtuvo la Licenciatura en Banca y Finanzas y está en el proceso de terminar su Maestría en Administración de Empresas con énfasis en Recursos Humanos. En el año 1999 inicia su vida laboral con The Chase Manhattan Bank, trabajó con HSBC Bank cuando este último banco compró las operaciones del Chase Manhattan Bank, posteriormente trabajó en Industrias Cattán, S.A. y en Healthcare Products Centroamerica,

S.A. Actualmente se desempeña como Gerente Administrativa de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. con domicilio comercial Finanzas y Créditos del Hogar,S.A. calle 40 Bella Vista y esquina con Ave. Cuba. Teléfono 225-7027, fax 225-0037 E-mail: [lagenerosa@cableonda.net](mailto:lagenerosa@cableonda.net) Apdo. 6-3631 El Dorado.

2. Empleados de importancia y asesores:

No aplica para nosotros ya que somos una empresa pequeña que consta de (12) empleados a parte de los gerentes.

3. Asesores Legales y Financieros:

**ASESOR FINANCIERO Y PUESTO DE BOLSA**

**STRATEGO CONSULTING**

Apartado 6-497, El Dorado  
Teléfono: 269-3429  
Fax: 264-2189  
Contacto: Lic. Ellis Cano  
E-mail: [stratego@cableonda.net](mailto:stratego@cableonda.net)

**BOYD & SUCRE**

Edificio COMOSA  
Avenida Samuel Lewis  
Apartado 6335, Zona No.5  
Teléfono: 263-7400  
Fax: 263-8737  
E-mail: [abs@abs-law.com](mailto:abs@abs-law.com)

**NEXIA PANAMA**

Apartado 832-2710  
Panamá  
Teléfono: 302-7800  
Fax: 302-7405  
Contacto: Jose Alexis Jaramillo  
E-mail: [jjaramillo@nxiapanama.com](mailto:jjaramillo@nxiapanama.com)

**AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA DE BONOS EMITIDOS**

Lafise Valores (Panamá), S.A.  
Edificio Banco Aliado, Ofc. 2D  
Apartado: 55-2064 Paitilla  
Teléfono No.: 264-7100  
Fax No. 264-7528

Contacto: Yarisel Zuñiga  
Email: [lafisepa@sinfo.net](mailto:lafisepa@sinfo.net)

## **AGENTE FIDUCIARIO DE BONOS EMITIDOS**

### **ABS Trust Inc.**

Teléfono No. 214-3775  
Fax No.: 214-3776  
Email: [sura@sua-law.com](mailto:sura@sua-law.com)

#### **4. Auditores:**

### **NEXIA PANAMA**

Apartado 832-2710  
Panamá  
Teléfono: 302-7800  
Fax: 302-7405  
Contacto: Jose Alexis Jaramillo  
E-mail: [jjaramillo@nexiapanama.com](mailto:jjaramillo@nexiapanama.com)

#### **Abogados:**

### **BOYD & SUCRE**

Edificio COMOSA  
Avenida Samuel Lewis  
Apartado 6335, Zona No.5  
Teléfono: 263-7400  
Fax: 263-8737  
E-mail: [abs@abs-law.com](mailto:abs@abs-law.com)

#### **5. Designación por acuerdos o entendimientos:**

No aplica para nosotros no hemos tenido cambios en el pacto social.

#### **B. Compensación**

La compensación para el año 2007 de los directores fue un monto de B/. 14,400.00. La empresa hace las reservas por ley relacionadas a las primas de antigüedad, y actualmente no cuenta con reservas para retiros, planes de pensiones u otros beneficios similares.

### **C. Prácticas de La Directiva:**

Las prácticas de La Directiva son reunirse todos los primeros diez días de cada mes para revisar los Estados Financieros, la morosidad, la colocación de préstamos otorgados, los financiamientos recibidos de Bancos o de Bonos Emitidos y analizar proyectos y políticas a seguir, para otorgar préstamos a los clientes.

Los Directores no tienen fecha de expiración del período pactado. Han ejercido el cargo desde el 7 de Mayo de 1996.

No existe ningún contrato entre ningún director y la solicitante.

No existe un Comité de Auditoría, se revisa la contabilidad mensualmente por una asesora externa y se hacen auditorías externas una vez al año.

### **D. Empleados:**

La empresa cuenta con doce (12) empleados, los cuales no están organizados en sindicato, ni amparados por una convención colectiva de trabajo.

### **E. Propiedad Accionaria:**

La propiedad accionaria son 500 acciones autorizadas sin valor nominal, emitidas y en circulación, no existe ningún acuerdo que incluye a empleados en el capital de FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A., al igual que no incluye arreglos que impliquen el reconocimiento de opciones sobre acciones u otros valores de la solicitante.

## **IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

### **A. Identidad:**

La identidad de nuestros accionistas es:  
José Luis Ford con la totalidad de las acciones.

### **B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor:**

Accionistas	Acciones
José Luis Ford H.	500
Total	500

### **C. Persona controladora:**



No aplica.

D. Cambios en el control accionario:

No aplica.

## V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES.

E. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas:

Se tienen contrato de financiamiento en factoring y largo plazo con Grupo Hagus, S.A., la relación es que el Sr. Jose L. Ford H. es Presidente en ambas organizaciones.

F. Interés de Expertos y Asesores:

La relación existente entre los asesores legales, financieros y auditores, se basa en una relación profesional referente a las diversas ramas a la que se dedican.

## VI. TRATAMIENTO FISCAL

La compañía calcula su impuesto sobre la renta basada en el ingreso gravable estimado para el año, bajo las tasas respectivas especificadas en las leyes de impuesto sobre la renta de la República de Panamá.

## VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

A. Resumen de la Estructura de la Capitalización:

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	Acciones Comunes	Utilidades Retenidas	Total de Patrimonio de Accionistas
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2007	581,151	109,388	690,539
Aporte de Capital	344,048		344,048
Utilidad neta del año		105,968	
Utilidad Capitalizada	<u>108,952</u>	<u>-108,952</u>	<u>0</u>
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007</b>	<b><u>B/. 1,034,151</u></b>	<b><u>B/. 106,404</u></b>	<b><u>B/.1,140,555</u></b>

1. Acciones y títulos de participación:

500 Acciones B/.1,034,151

2. Títulos de Deuda:

Bonos Emitidos B/.7,486,000

VCN emitidos B/.2,000,000

4,000,000 con vencimiento en el 2012

3,486,000 con vencimiento en el 2010

2,000,000 con vencimiento en el 2010.

Garantías de la emisión: Pagarés de préstamos otorgados a cliente con una garantía de un 125% sobre el valor de los bonos emitidos.

3. Listado Bursátil

No Aplica

B. Descripción y Derechos de los Títulos:

1. Capital Accionario:

500 Acciones B/.1,034,151

2. Títulos de Participación:

No aplica para nuestra empresa.

3. Títulos de Deuda:

Bonos Emitidos B/.7,486,000

VCN emitidos B/.2,000,000

4,000,000 con vencimiento en el 2012

3,486,000 con vencimiento en el 2010

2,000,000 con vencimiento en el 2010.

Tasa de Interés 8.25%

Garantías de la emisión: Pagarés de préstamos otorgados a cliente con una garantía de un 125% sobre el valor de los bonos emitidos.

### **C. Información de Mercado:**

Principalmente concede préstamos personales (de consumo) a corto y mediano plazo, e empleados de la empresa privada, funcionarios públicos, jubilados y pensionados, únicamente en el caso de que se les pudiera cobrar su deuda, vía descuento directo de su salario o del cheque de jubilación. También participamos del mercado del factoreo, con garantías tanto de las facturas de ventas, contratos y de algunos bienes inmuebles.

Los valores están listados en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., el agente de transferencia es Lafise Valores (Panamá), S.A. y como agente fiduciario la empresa ABS Trust Inc.

## SEGUNDA PARTE.

### I. Resumen Financiero:

A continuación se detalla el resumen financiero de los últimos tres años:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	AÑO QUE REPORTA	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (1 AÑO)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2 AÑOS)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (3 AÑOS)
Ingresos por intereses	1,724,778	1,321,164	904,874	523,711
Gastos por intereses	824,569	530,980	340,462	163,288
Gastos de Operación	748,826	688,953	507,712	313,019
Utilidad o Pérdida antes de Impuestos	151,383	101,231	56,700	47,404
Impuesto Sobre la Renta	45,415	30,369	18,174	15,882
Utilidad o Pérdida después de Impuestos	105,968	70,862	38,526	31,522
Acciones emitidas y en circulación	500	500	500	500
Utilidad o Pérdida por Acción	212	142	77	63
Utilidad o pérdida del período	105,968	70,862	38,526	31,522
Acciones promedio del período	500	500	500	500

BALANCE GENERAL	AÑO QUE REPORTA	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (1 AÑO)	COMPARACION A PERIODO ANTERIOR (2 AÑOS)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (3 AÑOS)
Préstamos	11,535,227	7,552,020	5,627,720	2,778,318
Activos Totales	11,720,142	9,185,246	6,042,451	3,052,215
Depósitos Totales				
Deuda Total	10,579,587	8,494,707	5,422,774	2,471,064
Acciones Preferidas				
Capital Pagado	1,034,151	581,151	581,151	502,780
Operación y reservas	106,404	109,388	38,526	78,371
Patrimonio Total	1,140,555	690,539	619,677	581,151
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>				
Dividendo/Acción Común	212	142	77	63
Deuda Total + Depósitos/Patrimonio	9.28	12.3	8.75	4.25
Préstamos/Activos Totales	0.98	0.82	0.93	0.91
Gastos de Operación/Ingresos totales	0.43	0.52	0.56	0.6
Morosidad/Reservas	2.32	2.41	6.61	1.73
Morosidad/Cartera Total	0.02	0.03	0.04	0.03

Informe de los Auditores Independientes a los  
Accionistas de

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**

Estados Financieros

Por el año terminado el 31-12-07

29 de Enero de 2008

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIA  
DIRECCION NACIONAL DE FINANZAS  
DIRECCION DE EMPRESAS FINANCIERAS

ESTADOS FINANCIEROS Y ANEXOS SUPLEMENTARIOS

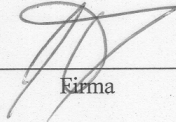
PERIODO FISCAL: Año terminado el 31 de diciembre de 2007

NOMBRE DE LA FINANCIERA: Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.  
DIRECCION FISCAL: Calle 40 y Avenida Cuba, Corregimiento de Bella Vista  
TELEFONOS: 225-7027 APARTADO: 6-3631 El Dorado, Rep. de Panamá  
DIRECTORES: José L. Ford  
Irene de Ford  
Irene Quelquejeu

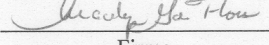
DIGNATARIOS:

<u>NOMBRES</u>	<u>CARGO</u>
<u>José L. Ford</u>	<u>Presidente</u>
<u>Irene de Ford</u>	<u>Tesorero</u>
	<u>Secretario</u>

REPRESENTANTE LEGAL:

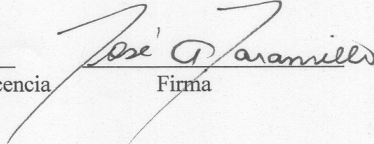
JOSE L. FORD 8-225-1073   
Nombre Cédula Firma

GERENTE ADMINISTRATIVA:

ARACELY DE FLORES 2-736-2334   
Nombre Cédula Firma

NUMERO DE EMPLEADOS: 12

CERTIFICADO POR  
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO:

JOSE A. JARAMILLO 4-166103 2757   
Nombre Cédula No. de Licencia Firma

## **Finanzas y Crédito del Hogar, S.A.**

### **Índice para los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2007**

---

		<b>Páginas</b>
Informe de los Auditores Independientes a la Junta Directiva y Accionistas de Finanzas y Créditos del hogar, S.A.	1 - 2	EF 2
Balance General	3	EF 3
Estado de Resultados	4	EF 4
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5	EF 5
Estado de Flujos de Efectivo	6	EF 6
Notas a los Estados Financieros	7-26	EF 7
<b>Anexos suplementarios</b>		
Otros Gastos de Operaciones	27	1A-1
Detalle de Efectivo	28	1A-2
Detalle del Saldo y Movimiento de la Cartera Crediticia	29	1A-3
Detalle de la Cartera Crediticia	30	1A-4
Detalle de Cuentas Malas	31	1A-5
Detalle de las Inversiones	32	1A-6
Monto de Préstamos Recibidos de Otras Fuentes	33	1A-7
Detalle de Morosidad de la Cartera Crediticia	34	1A-8
Detalle de Obligaciones Bancarias	35	1A-9

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DIRECTIVA Y ACCIONISTAS DE FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.**

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. al 31 de diciembre de 2007, los cuales comprenden el balance general, estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

*Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

La administración de la Entidad es responsable por la preparación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

*Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Dichas normas requieren que se cumplan requisitos éticos y que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores, en el cual se incluye la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros de la Entidad a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye evaluar las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto.




## NEXIA AUDITORES (PANAMA)

Contadores Públicos Autorizados

Consideramos que la evidencia obtenida durante la realización de nuestra auditoría es suficiente y apropiada para obtener una base para expresar nuestra opinión.

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. al 31 de diciembre de 2007, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



29 de enero de 2008

Panamá, República de Panamá.

**Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.**

EF-3

**Balance General  
31 de diciembre de 2007**

<b>Activos</b>	<b>Notas</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Efectivo y depósitos en bancos	3	B/. 92,184	B/. 1,513,324
Préstamos por cobrar, neto	4	2,646,028	2,827,745
Cuentas por cobrar factoring, neto	5	8,889,199	4,724,275
Gastos e impuestos pagados por anticipado		9,612	6,778
Mobiliario, equipos y mejoras	6	26,766	35,200
Depósitos en garantía y otros activos		38,079	77,924
<b>Total de activos</b>		<u>B/. 11,701,868</u>	<u>B/. 9,185,246</u>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones bancarias	7	B/. 730,635	B/. 329,283
Bonos por pagar	9	7,486,000	5,947,000
Valores comerciales negociables por pagar	10	2,000,000	2,000,000
Cuentas por pagar comerciales		301,832	166,978
Gastos acumulados e impuestos por pagar	8	24,843	20,711
Arrendamiento financiero por pagar	11	18,003	30,735
<b>Total de pasivos</b>		<u>10,561,313</u>	<u>8,494,707</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>			
Acciones comunes sin valor nominal emitidas y en circulación 500 acciones.		581,151	581,151
Capital adicional pagado		344,048	
Utilidad capitalizada		108,952	
Utilidades no distribuidas		106,404	109,388
<b>Total de patrimonio de los accionistas</b>		<u>1,140,555</u>	<u>690,539</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		<u>B/. 11,701,868</u>	<u>B/. 9,185,246</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

**Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.**

EF-4

**Estado de Resultados****Por el año terminado el 31 de diciembre de 2007**

	<b>Notas</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Ingresos</b>			
Intereses ganados sobre préstamos	B/.	507,530	B/. 521,585
Intereses ganados sobre factoring		925,275	544,644
Comisión de manejo		206,965	176,349
Seguros ganados		21,276	7,238
Otros ingresos devengados		<u>63,732</u>	<u>71,348</u>
<b>Total de ingresos</b>		<u>1,724,778</u>	<u>1,321,164</u>
<b>Gastos de Operaciones</b>			
Salarios y otros beneficios a los empleados	14	92,233	69,593
Propaganda y otras atenciones		124,035	136,046
Honorarios profesionales		115,701	132,961
Impuestos		33,257	29,185
Provisión para préstamos incobrables		160,000	160,000
Gastos financieros		824,569	530,980
Depreciación y amortización		17,975	16,176
Otros gastos de operaciones		<u>205,625</u>	<u>144,992</u>
<b>Total de gastos de operaciones</b>		<u>1,573,395</u>	<u>1,219,933</u>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		151,383	101,231
Impuesto sobre la renta	16	<u>(45,415)</u>	<u>(30,369)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<u>B/. 105,968</u>	<u>B/. 70,862</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

**Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2007**

	<b>Acciones comunes</b>	<b>Utilidades no distribuidas</b>	<b>Total de patrimonio de los accionistas</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2006</b>	B/. 581,151	B/. 38,526	B/. 619,677
Utilidad neta del año	<u>                    </u>	<u>70,862</u>	<u>70,862</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2006</b>	581,151	109,388	690,539
Aporte a capital	344,048		344,048
Utilidad neta del año		105,968	105,968
Utilidad capitalizada	<u>108,952</u>	<u>(108,952)</u>	<u>                    </u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2007</b>	<u>B/. 1,034,151</u>	<u>B/. 106,404</u>	<u>B/. 1,140,555</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2007**

	Notas	2007	2006
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Utilidad neta		B/. 105,968	B/. 70,862
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	6	17,975	16,177
Gastos financieros		824,569	530,980
Cargos contra la reserva de préstamos incobrables	4	(158,955)	(161,608)
Provisión para préstamos incobrables		<u>160,000</u>	<u>160,000</u>
<b>Resultado de las operaciones antes del movimiento del capital de trabajo</b>		949,557	616,411
Cambios en activos y pasivos que involucran efectivo:			
Préstamos otorgados a clientes, neto		180,672	(250,456)
Cuentas por cobrar factoring		(4,164,924)	(1,672,236)
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(2,834)	(1,132)
Depósitos en garantía y otros activos		39,845	(45,618)
Cuentas por pagar comerciales		134,854	36,334
Gastos financieros		(824,569)	(530,980)
Gastos acumulados e impuestos por pagar		<u>4,132</u>	<u>9,245</u>
<b>Efectivo neto usado de las actividades de operación</b>		<u>(3,683,267)</u>	<u>(1,838,432)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Adquisición de equipo y mobiliario		<u>(9,541)</u>	<u>(2,165)</u>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>		<u>(9,541)</u>	<u>(2,165)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Obligaciones bancarias		401,352	(4,717)
Capital adicional pagado		344,048	
Bonos por pagar		1,539,000	1,051,000
Valores comerciales negociables por pagar			2,000,000
Arrendamiento financiero por pagar		<u>(12,732)</u>	<u>(11,931)</u>
<b>Flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento</b>		<u>2,271,668</u>	<u>3,034,352</u>
<b>(Disminución) aumento neto de efectivo</b>		(1,421,140)	1,193,655
Efectivo al comienzo del año		<u>1,513,324</u>	<u>319,669</u>
<b>Efectivo al final del año</b>		<u>B/. 92,184</u>	<u>B/. 1,513,324</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

**(1) Operaciones y actividades principales**

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. (la “Financiera”) fue constituida el 25 de junio de 1986 bajo la Ley de sociedades anónimas en la República de Panamá con licencia para operar como financiera conforme a la Ley No. 20 del 24 de noviembre de 1986. La actividad principal de la Financiera son los préstamos personales otorgados principalmente a jubilados y pensionados y el negocio de factoring.

La oficina principal de la Financiera se encuentra ubicada en Avenida Cuba y calle 40, corregimiento de Bella Vista, Panamá, República de Panamá.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Financiera el 29 de enero de 2008.

**(2) Resumen de las políticas de contabilidad más importantes**

Los administradores de la Financiera han preparado los estados financieros, a partir de los registros de contabilidad, aprobados en reunión con su administración celebrada el 7 de enero de 2008. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**(a) Base de preparación**

Los estados financieros han sido preparados bajo las bases de costo histórico.

Las políticas contables han sido consistentemente aplicadas por la Financiera y son consistentes con aquellas políticas utilizadas en años anteriores.

Estos estados financieros están expresados 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 propio, y en su lugar, utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

**(b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La información presentada en los estados financieros es responsabilidad de la administración de la Financiera.

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

En los estados financieros correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2007 La Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados.

Estas estimaciones, están basadas en experiencias, históricas y otros varios factores, las cuales se creen razonables bajo las circunstancias, lo que da como resultado la base sobre la cual se establece el valor en libros con que se registran algunos activos y pasivos que no pueden ser determinados de otra forma.

**Pérdida por deterioro sobre préstamos**

La Financiera revisa su portafolio de préstamos para evaluar el deterioro al menos sobre una base mensual. Para determinar cuando una pérdida por deterioro deber ser reconocida en el estado de resultados, la Financiera hace juicio acerca de cuando hay alguna información observable que indique que hay una disminución medible en el flujo futuro estimado de efectivo de un portafolio de préstamos antes que la disminución pueda ser identificada con un préstamo individual en dicho portafolio. Esta evidencia debe incluir información que indique que ha habido un cambio adverso en el estado de los pagos de acreedores en un grupo, o condiciones económicas nacionales que se correlacionen con incumplimientos en los activos de la Financiera. La administración utiliza estimados basados en la experiencia histórica de las pérdidas para préstamos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva del deterioro similar a aquellos en el portafolio cuando se programaron sus flujos futuros de efectivo. La metodología utilizada para estimar tanto el monto y la oportunidad de los flujos futuros de efectivo se revisan regularmente para reducir cualquier diferencia entre las pérdidas estimadas y la experiencia actual de la pérdida.

**Adopción de las nuevas y revisadas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

El impacto de las normas nuevas y revisadas e interpretaciones han sido para ampliar las revelaciones provistas en estos estados financieros y no han tenido cambios significativos en las políticas de contabilidad de la Financiera. Las revelaciones han consistido principalmente en:

- NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas: - Se incluyeron revelaciones con respecto a las remuneraciones del personal directivo y gerencial clave.
- NIC 32 y 39 - *Información a revelar sobre Instrumentos Financieros* - Se incluyeron revelaciones adicionales sobre los activos financieros, el método y los

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

- supuestos significativos que se aplicaron en la determinación del valor razonable, nuevas revelaciones de los activos financieros deteriorados, revelación de la ganancia o pérdida en préstamos por cobrar, requerimientos adicionales relacionados a proveer un análisis de sensibilidad del riesgo de mercado y cómo los cambios en esos riesgos pueden impactar la ganancia o pérdida y patrimonio del período.

**(c) Comparación de la información**

Conforme a lo exigido por la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” la información presentada en los estados financieros referida al período 2007, se presenta para efectos comparativos con la información similar al período 2006.

**(d) Préstamos e intereses**

Los préstamos se presentan a su valor principal pendiente de cobro, neto de los intereses y comisiones no devengadas, cargos por morosidad no cobrados y la reserva para los préstamos incobrables. Los intereses y comisiones no devengados se reconocen como ingresos durante la vida de los préstamos utilizando el método de interés efectivo.

**(e) Deterioro de préstamos**

La Entidad evalúa a cada fecha del balance, si hay alguna evidencia objetiva de que ha incurrido en deterioro un préstamo o cartera de préstamos. Si la evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el monto de dicha pérdida es presentada como diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo descontados estimados, a la tasa de interés efectiva original de los préstamos. El valor en libros del activo es rebajado por deterioro mediante el uso de la reserva para préstamos incobrables y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado de resultado como una provisión para pérdida en préstamos.

La Financiera castiga los préstamos que al final del período anterior eran irrecuperables, que no estén garantizados y que se mantengan durante el período actual con el mismo nivel de deterioro; y aun cuando no estuvieran irrecuperables en el período anterior, pero que a juicio de la administración haya pocas probabilidades de recuperación.

**(f) Naturaleza de los activos y pasivos financieros más importantes**

Los activos y pasivos financieros se registran contablemente en el momento en que se adquieren. Los más importantes con los que operan corresponden a:



**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

- Financiamientos otorgados a entidades comerciales y a la clientela, cualquiera que sea su plazo y forma de instrumentación.
- Financiamiento recibido de bancos, y otras entidades de crédito en forma de compra de bonos.

**(g) Deterioro del valor de los activos financieros**

Un activo financiero se considera deteriorado y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro cuando existe una evidencia objetiva de que se han producido eventos que dan lugar a:

- En el caso de instrumentos de deuda (créditos y valores representativos de deuda), un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.
- En el caso de instrumentos de capital, que no pueda recuperarse íntegramente su valor en libros.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por causa de su deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de resultados del período en el que tal deterioro se manifiesta y las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que el deterioro se elimina o se reduce.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se elimina del balance general, sin perjuicio de las actuaciones que puedan llevar a cabo la Financiera para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

**(h) Mobiliario, equipos y mejoras**

El mobiliario, equipo y mejoras se presentan al costo. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan mientras que los reemplazos menores que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante se cargan como gasto a medida que se efectúan.

Cuando el equipo y mobiliario son vendidos o se dispone de ellos, el costo y su depreciación acumulada son rebajados de sus cuentas respectivas y las ganancias o pérdidas resultantes se reflejan en el estado de resultados. El equipo y mobiliario son depreciados y amortizados utilizando el método de línea recta sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados utilizando las siguientes tasas de depreciación:

Equipo y mobiliario	15%
Mejoras	10%

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

**(i) Reconocimiento de los ingresos**

El ingreso por intereses es acumulado sobre una base de tiempo, tomando en consideración el saldo del valor principal y la tasa aplicable. Las comisiones son reconocidas cuando son devengadas. Los cargos por morosidad no cobrados son reconocidos como ingresos cuando estos se cobran efectivamente.

La acumulación de intereses de los préstamos deteriorados es descontinuada cuando, en opinión de la administración, existe la posibilidad de que el deudor no pueda cumplir con los pagos que la Entidad espera a su vencimiento. El ingreso por interés es posteriormente reconocido por los pagos recibidos.

**(j) Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen en el estado de resultados, inmediatamente como tal cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance.

Cuando se espera que los beneficios económicos futuros surjan a lo largo de varios períodos contables, y la asociación con los ingresos puede determinarse únicamente de forma genérica o indirecta, los gastos se reconocen en el estado de resultados utilizando procedimientos sistemáticos y racionales de distribución. Esto es, a menudo necesario para el reconocimiento de los gastos relacionados con el uso de activos tales como los que componen las propiedades, planta y equipo, así como con la plusvalía comprada, las patentes y las marcas, denominándose en estos casos el gasto correspondiente depreciación o amortización. Los procedimientos de distribución están diseñados a fin de que se reconozca el gasto en los períodos contables en que se consumen los beneficios económicos relacionados con estas partidas.

**(k) Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta del año está basado en los resultados del año ajustados por partidas que no son gravables o deducibles del impuesto sobre la renta. El impuesto sobre la renta corriente, es la estimación del impuesto por pagar sobre la renta neta gravable del año, utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del balance general.

**(l) Arrendamientos operativos**

En las operaciones bajo arrendamiento operativo, se clasifican como tal, cuando no se

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del bien arrendado.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocen como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento.

**(m) Instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el balance general de La Financiera cuando éstas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

**Activos financieros**

Los activos financieros se reconocen en el balance general de la Financiera cuando se lleva a cabo su adquisición.

**Pasivos financieros y patrimonio**

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de La Financiera una vez deducidos todos sus pasivos.

**Cuentas por cobrar factoring**

Las cuentas por cobrar bajo el concepto de factoring se presentan a su valor principal pendiente de cobro, los mismos se hacen contra documentación presentada por el cliente, y es la garantía del préstamo. Cualquier préstamo que resulte incobrable es cargado contra la provisión hasta agotarla, si aún persistiesen préstamos incobrables, éstos son llevados directamente al gasto.

**Préstamos bancarios y bonos por pagar**

Los préstamos bancarios y bonos por pagar que devengan intereses son registrados cuando se reciben, netos de los costos directos de emisión. Los cargos financieros, (incluyendo primas por pagar sobre liquidación o redención), son registrados sobre una base de acumulación y son sumados al valor de registro del instrumento si es que no han sido cancelado en el período en que se generaron.

**Cuentas por pagar comerciales**

Las cuentas por pagar comerciales se presentan a su valor nominal.

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

**Instrumentos de capital**

Los instrumentos de capital son registrados cuando se reciben, netos de los costos directos de emisión.

**(n) Arrendamientos financieros**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Se consideran operaciones de arrendamiento financiero, por tanto, aquellas en las que sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien objeto del arrendamiento se transfieren al arrendatario

La Financiera, presenta el costo de los activos arrendados en el balance general, según la naturaleza del bien objeto del contrato, y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe (que será el menor del valor razonable del bien arrendado o de la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar al arrendador más, en su caso, el precio de ejercicio de la opción de compra). Estos activos se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de el mobiliario y equipo.

Los gastos financieros con origen en estos contratos se cargan al estado de resultados de forma que el rendimiento se mantenga constante a lo largo de la vida de los contratos.

**(3) Efectivo y depósitos en bancos**

Los saldos de efectivo y depósitos en bancos se detallan a continuación:

	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
Efectivo	B/. 300	B/. 300
Banco General, S.A.	1,211	4,021
Primer Banco del Istmo, S.A.	48,029	5,903
Banco General, S.A.	7,995	1,472,950
Banco General, S.A. (Ahorro)	2,429	26,509
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	8,208	3,641
Metrobank, S.A.	500	
Stanford Bank (Panamá), S.A.	<u>23,512</u>	<u>                    </u>
Total	<u>B/. 92,184</u>	<u>B/. 1,513,324</u>

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

**(4) Préstamos por cobrar**

Al 31 de diciembre la cartera de préstamos estaba compuesta de la siguiente manera:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Corrientes	B/. 3,734,246	B/. 4,054,859
Morosos	<u>246,723</u>	<u>263,987</u>
	3,980,969	4,318,846
Menos:		
Intereses no devengados	(1,189,171)	(1,327,103)
Comisiones no devengadas	(127,321)	(146,594)
Provisión para préstamos incobrables	<u>(18,449)</u>	<u>(17,404)</u>
Préstamos, neto	<u>B/. 2,646,028</u>	<u>B/. 2,827,745</u>

La cartera de préstamos está concentrada en préstamos a jubilados y empleados gubernamentales con leyes especiales de estabilidad laboral. La morosidad se debe a la diferencia entre el tiempo en que se hace efectiva la recuperación del crédito y la aplicación del mismo.

A continuación se presenta un análisis de antigüedad de los préstamos por cobrar que han sido determinados basados en la vigencia del préstamo:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Vencidos	B/. 246,723	B/. 263,987
No vencidos:		
3 meses	351,315	472,197
6 meses	334,207	444,201
1 año	266,199	818,870
2 años	154,727	1,198,680
3 años	767,034	623,542
4 años	471,107	380,672
Más de 5 años	<u>1,389,657</u>	<u>116,697</u>
Total	<u>B/. 3,980,969</u>	<u>B/. 4,318,846</u>

Los préstamos son otorgados a una tasa de interés fija. La Financiera ha otorgado los

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de Diciembre de 2007**

préstamos a una tasa de interés mínima de 1% y máxima de 24%.

El movimiento de la provisión para posibles préstamos incobrables al 31 de diciembre se presenta a continuación:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al comienzo del año	B/. 17,404	B/.19,012
Incremento de la provisión cargada a gastos	160,000	160,000
Préstamos castigados	<u>(158,955)</u>	<u>(161,608)</u>
Saldo al final del año	<u>B/.18,449</u>	<u>B/.17,404</u>

La administración considera adecuado el saldo de la provisión para posibles préstamos incobrables basados en la evolución de la potencialidad de cobro de la cartera.

**Riesgos en instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una empresa y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra empresa. El balance general está mayormente compuesto de instrumentos financieros.

**Riesgo de crédito**

Los riesgos de créditos surgen debido al incumplimiento de una contraparte en cumplir los términos del contrato. Desde esta perspectiva la exposición significativa de los riesgos de la Financiera está concentrada en los saldos con bancos, en los préstamos e inversiones y cuentas por cobrar factoring.

La Financiera mantiene políticas para la administración del riesgo de crédito otorgando los créditos principalmente a jubilados y empleados de gobierno con leyes especiales de estabilidad laboral. El historial de morosidad se ha debido principalmente a que en el sector gobierno el proceso de los descuentos directos demora; igualmente, en el sector educación, los cambios de planilla y la Contraloría General de la República tienden a cambiar sin tomar en consideración los compromisos pendientes, por lo que se tienen que hacer los reclamos para que se efectúen los descuentos. Adicionalmente, el Comité de Crédito revisa y aprueba cada préstamo nuevo y se mantiene un seguimiento permanente de las garantías y condición del cliente. El en caso de las cuentas por cobrar factoring, la Junta Directiva ha establecido conceder este tipo de financiamiento sobre la base de un buen manejo de cartera y obteniendo todas las garantías necesarias. Si se observan debilitamientos en la condición financiera de algún cliente se le solicitan más garantías y se pone en un estado de seguimiento especial.

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

El riesgo de crédito de la Financiera es atribuible principalmente a sus cuentas por cobrar clientes. El monto de las cuentas por cobrar, clientes en el balance general se presentan neto de provisiones por cobrar de dudoso cobro, las cuales han sido estimados por la administración de la Financiera basada en experiencias anteriores y el ambiente económico actual.

**(5) Cuentas por cobrar factoring, neto**

Al 31 de diciembre, la cartera de cuentas por cobrar factoring estaba compuesta de la siguiente manera:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Vencimiento de las cuentas por cobrar factoring		
De 1 a 90 días	B/.6,477,184	B/.4,034,985
De 91 a 180 días	<u>3,301,484</u>	<u>1,248,853</u>
	9,778,668	5,283,838
Menos intereses descontados no devengados	<u>(889,469)</u>	<u>(559,563)</u>
Cuentas por cobrar factoring, neto	<u>B/. 8,889,199</u>	<u>B/.4,724,275</u>

Mediante acta de Junta Directiva con fecha enero de 2005, y sobre la base que los estatutos permiten la actividad de factoring, la Financiera decidió incursionar en esta línea de negocio.

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

**(6) Mobiliario, equipos y mejoras**

Al 31 de diciembre el mobiliario, equipos y mejoras se detallan a continuación:

	<b>Equipo</b>	<b>Mobiliario</b>	<b>Mejoras</b>	<b>Equipo bajo arrendamiento financiero</b>	<b>Total</b>
<b>Costo</b>					
Al 1 de enero de 2006	B/. 31,449	B/.	B/. 6,256	B/. 51,280	B/. 88,985
Adquisiciones	1,915	250			2,165
Ventas y descartes					
Al 31 de diciembre de 2006	33,364	250	6,256	51,280	91,150
Adquisiciones	4,206	5,335			9,541
31 de diciembre de 2007	<u>37,570</u>	<u>5,585</u>	<u>6,256</u>	<u>51,280</u>	<u>100,691</u>
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>					
Al 1 de enero de 2006	(26,606)		(2,801)	(10,366)	(39,773)
Gasto de depreciación	(3,620)		(626)	(11,931)	(16,177)
Al 31 de diciembre de 2006	(30,226)		(3,427)	(22,297)	(55,950)
Gasto de depreciación	(3,620)	(1,156)	(626)	(12,573)	(17,975)
31 de diciembre de 2007	<u>(33,846)</u>	<u>(1,156)</u>	<u>(4,053)</u>	<u>(34,870)</u>	<u>(73,925)</u>
<b>Valor razonable en libros:</b>					
31 de diciembre de 2007	<u>B/. 3,724</u>	<u>B/. 4,429</u>	<u>B/. 2,203</u>	<u>B/. 16,410</u>	<u>B/. 26,766</u>
31 de diciembre de 2006	<u>B/. 3,138</u>	<u>B/. 250</u>	<u>B/. 2,829</u>	<u>B/. 28,983</u>	<u>B/. 35,200</u>



**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

**(7) Obligaciones bancarias**

Las obligaciones bancarias se detallan a continuación:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Banco Continental de Panamá, S.A.</b>		
Línea de crédito hasta por B/.450,000 a una tasa de interés del 8.5% garantizada con fianza personal del accionista.	B/.	B/. 329,283
<b>Stabford Bank Panamá, S.A.</b>		
Línea de crédito rotativa hasta por B/.350,000.00 otorgada por capital de trabajo a una tasa de interés del 7.5%, garantizada con fianza personal del Señor José Ford		
Línea de crédito rotativa hasta pr B/.400,000.00 otorgada para capital de trabajo a una tasa de interés del 7.5% con vencimiento el 19 de marzo de 2008 y garantizada con fianza personal del Señor José Ford	730,635	
<b>Total</b>	<u>B/. 730,635</u>	<u>B/. 329,283</u>

**(8) Gastos e impuestos acumulados por pagar**

Al 31 de diciembre los gastos e impuestos acumulados por pagar se detallan a continuación:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Seguro social	B/. 1,727	B/. 1,093
Vacaciones acumuladas	4,262	4,584
Décimo tercer mes	773	290
Prima de antigüedad	3,036	3,100
Descuento a empleados		25
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>15,045</u>	<u>11,619</u>
<b>Total</b>	<u>B/. 24,843</u>	<u>B/. 20,711</u>

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

**(9) Bonos por pagar**

A continuación un detalle de los bonos por pagar al 31 de diciembre de 2007:

	<b>Emisión autorizada</b>	<b>Monto vendido</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>
<b>Costo</b>				
Al 1 de enero de 2007	B/. 6,000,000	B/. 5,947,000	8.25%	noviembre 2010
Adquisiciones	<u>2,000,000</u>	<u>1,539,000</u>	8.25%	diciembre 2012
Al 31 de diciembre de 2007	<u>B/. 8,000,000</u>	<u>B/. 7,486,000</u>		

A continuación un detalle de los bonos por pagar al 31 de diciembre de 2006:

	<b>Emisión autorizada</b>	<b>Monto vendido</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>
<b>Costo</b>				
Al 1 de enero de 2005	B/. 2,000,000	B/. 2,000,000	8.25%	noviembre 2009
Adquisiciones	<u>4,000,000</u>	<u>3,947,000</u>	8.25%	diciembre 2010
Al 31 de diciembre de 2006	<u>B/. 6,000,000</u>	<u>B/. 5,947,000</u>		

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-25-07 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. ofrecer en venta al público Bonos Corporativos por un monto de cuatro millones de balboas (B/.4,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de cinco (5) años; en denominaciones de mil balboas y sus múltiples, y no podrá ser variada hasta el vencimiento de estos. Los intereses serán pagaderos mensualmente. Los bonos podrán ser redimidos anticipadamente, a partir de su emisión.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. vendió al 31 de diciembre de 2007 la suma de B/.4,000,000 del total de los cuatro millones de balboas que tiene autorizados.

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

Igualmente la Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-275-05 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. ofrecer en venta al público Bonos Corporativos por un monto de cuatro millones de balboas (B/.4,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de cinco (5) años; en denominaciones de mil balboas y sus múltiples, y no podrá ser variada hasta el vencimiento de estos. Los intereses serán pagaderos mensualmente. Los bonos podrán ser redimidos anticipadamente, a partir de su emisión.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. vendió al 31 de diciembre de 2007 la suma de B/.3,486,000 del total de los cuatro millones de balboas que tiene autorizados.

En el 2005 la Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-241-04 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. ofrecer en venta al público Bonos Corporativos por un monto de cuatro millones de balboas (B/.2,000,000) emitidos en forma nominativa registrada y sin cupones en una sola serie con plazo de cinco (5) años en denominaciones de mil balboas y sus múltiples y no podrá ser variada hasta el vencimiento de estos. Los intereses serán pagaderos mensualmente. Los bonos podrán ser redimidos anticipadamente a partir de su emisión.

La Financiera ha designado al Lafise Valores (Panamá), S.A. como agente de pago, registro, redención y ABSTRUST, Inc. quien se constituye Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso.

Para garantizar la emisión la Financiera aportará al Fideicomiso pagarés de sus clientes , los cuales deben tener un valor nominal que cubra el 125% del valor nominal de los bonos emitidos y en circulación. Al 31 de diciembre se han entregado al Fondo de Fideicomiso pagarés por la suma de B/.9,357,500 .

La Financiera ha constituido una cesión de crédito general sobre los documentos negociables para que en caso de que se incumpla con los términos y condiciones de los Bonos y que los mismos sean declarados de plazo vencido, el Fiduciario pueda ejercer la misma y cobrar los créditos dimanantes de los pagarés asignados al momento del incumplimiento.

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

**(10) Valores comerciales negociables por pagar**

A continuación un detalle de los valores comerciales negociables por pagar al 31 de diciembre de 2007:

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-194-06 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. ofrecer en venta al público Valores Comerciales Negociables por un monto de dos millones de balboas (B/.2,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de vencimiento de trescientos sesenta (360) días; en denominaciones de mil y sus múltiplos. La tasa de interés fijada al momento de la emisión y revisada cada noventa días a partir del segundo trimestre de la emisión. Los intereses serán pagados mensualmente.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. al 31 de diciembre de 2007, vendió la totalidad de los valores comerciales negociables autorizados.

Para garantizar la emisión la Financiera aportará al Fideicomiso pagarés de sus clientes, los cuales deben tener un valor nominal que cubra el 125% del valor nominal de los bonos emitidos y en circulación. Al 31 de diciembre se han entregado al Fondo de Fideicomiso pagarés por la suma de B/.2,500,000.

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

**(11) Arrendamiento financiero por pagar**

A continuación se detalla el valor presente de los pagos mínimos futuros que La Financiera debe realizar:

	<u>Pagos mínimos de arrendamiento</u>		<u>Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Obligaciones bajo arrendamiento financiero:				
Dentro de un año	B/.14,191	B/.14,191	B/.11,931	B/. 11,931
Dentro del segundo al tercer año inclusive	<u>10,351</u>	<u>24,542</u>	<u>6,072</u>	<u>18,804</u>
	24,542	38,733	18,003	30,735
Menos: cargos financieros futuros	<u>(6,539)</u>	<u>(7,998)</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
Valor presente de las obligaciones bajo arrendamiento financiero	<u>B/.18,003</u>	<u>B/.30,735</u>	18,003	30,735
Obligaciones bajo arrendamiento financiero a corto plazo			<u>(11,931)</u>	<u>(11,931)</u>
Obligaciones bajo arrendamiento financiero a largo plazo			<u>B/. 6,072</u>	<u>B/.18,804</u>

Es política de la Financiera arrendar algunos de sus equipos bajo arrendamiento financiero. El arrendamiento financiero es otorgado por Arrendadora Centroamericana, S.A. y Banco General, S.A., el término de arrendamiento es de 4 años. Para el año terminado el 31 de diciembre de 2007, la tasa promedio efectiva de préstamos fue aproximadamente de 11%. Las tasas de interés son fijadas a la fecha del contrato. Todos los arrendamientos están en base a un repago fijo y no han entrado en acuerdos para pagos contingentes de arrendamiento.

El valor razonable de las obligaciones por arrendamiento financiero se aproxima a su valor razonable.

Los activos arrendados constituyen garantía de las obligaciones por arrendamiento financiero de la Financiera.

### (13) Exposición al riesgo de liquidez

La administración de la Financiera ha establecido niveles de liquidez mínimos que debe mantener para cubrir retiros a niveles de demanda inesperados.

A continuación un análisis de los activos y pasivos de la Financiera agrupados en vencimiento relevantes, los cuales han sido determinados con base en el período remanente desde el 31 de diciembre de 2007 hasta la fecha del vencimiento contractual:

	Sin vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Provisión para posibles préstamos incobrables e intereses descontados no devengados	Total
<b>Perfil del vencimiento</b>							
<b>31 de diciembre de 2007:</b>							
Activos							
Efectivo y depósitos en bancos	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.
Préstamos	246,723	351,315	334,207	266,199	2,782,525	(1,334,941)	2,646,028
Factoring		6,477,184	3,301,484			(889,469)	8,889,199
Total	<u>B/. 246,723</u>	<u>B/. 6,828,499</u>	<u>B/. 3,635,691</u>	<u>B/. 266,199</u>	<u>B/. 2,782,525</u>	<u>B/. (2,224,410)</u>	<u>B/. 11,535,227</u>
Pasivos							
Bonos por pagar					7,486,000		7,486,000
Arrendamiento financiero		3,549	3,549	7,093	10,351		24,542
Valores comerciales negociables					2,000,000		2,000,000
Obligaciones bancarias		400,000			330,635		730,635
Total	<u>B/.</u>	<u>B/. 403,549</u>	<u>B/. 3,549</u>	<u>B/. 7,093</u>	<u>B/. 9,826,986</u>	<u>B/.</u>	<u>B/. 10,241,177</u>
Margen de liquidez	<u>B/. 246,723</u>	<u>B/. 6,424,950</u>	<u>B/. 3,632,142</u>	<u>B/. 259,106</u>	<u>B/. (7,044,461)</u>	<u>B/. (2,224,410)</u>	<u>B/. 1,294,050</u>

### (13) Exposición al riesgo de liquidez

La administración de la Financiera ha establecido niveles de liquidez mínimos que debe mantener para cubrir retiros a niveles de demanda inesperados.

A continuación un análisis de los activos y pasivos de la Financiera agrupados en vencimiento relevantes, los cuales han sido determinados con base en el período remanente desde el 31 de diciembre de 2006 hasta la fecha del vencimiento contractual:

	Sin vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Más de 5 años	Provisión para posibles préstamos incobrables e intereses descontados no devengados	Total
<b>Perfil del vencimiento</b>								
<b>31 de diciembre de 2006:</b>								
Activos								
Efectivo y depósitos en bancos	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.
Préstamos	263,927	1,513,324	444,201	818,870	2,202,894	116,697	(1,491,101)	1,513,324
Factoring		472,197	1,248,853				(559,563)	2,827,685
		4,034,985						4,724,275
Total	<u>B/.</u> 263,927	<u>B/.</u> 6,020,506	<u>B/.</u> 1,693,054	<u>B/.</u> 818,870	<u>B/.</u> 2,202,894	<u>B/.</u> 116,697	<u>B/.</u> (2,050,664)	<u>B/.</u> 9,065,284
Pasivos								
Bonos por pagar	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.
Arrendamiento financiero		3,549	3,549	7,098	5,947,000	24,537		5,947,000
Valores comerciales negociables					2,000,000			2,000,000
Obligaciones bancarias		329,823						329,823
Total	<u>B/.</u>	<u>B/.</u> 333,372	<u>B/.</u> 3,549	<u>B/.</u> 7,098	<u>B/.</u> 7,971,537	<u>B/.</u>	<u>B/.</u>	<u>B/.</u> 8,315,556
Margen de liquidez	<u>B/.</u> 263,927	<u>B/.</u> 5,687,134	<u>B/.</u> 1,689,505	<u>B/.</u> 811,772	<u>B/.</u> (5,768,643)	<u>B/.</u> 116,697	<u>B/.</u> (2,050,664)	<u>B/.</u> 749,728

**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2007**

**(14) Salarios y otros beneficios a los empleados**

Los salarios y otros beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de retribuciones que La Financiera proporciona a los trabajadores a cambio de sus servicios. Al 31 de diciembre, los beneficios a empleados se detallan a continuación:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Salarios	B/.56,739	B/. 40,828
Gastos de representación	7,525	6,000
Vacaciones	7,445	6,568
Décimo tercer mes	6,344	6,019
Cuota patronal	10,437	8,791
Otros beneficios	<u>3,743</u>	<u>1,387</u>
Total	<u>B/.92,233</u>	<u>B/. 69,593</u>

**(15) Valor razonable de los instrumentos financieros**

El valor razonable de los instrumentos financieros es la cantidad por la cual puede ser intercambiado un activo entre un comprador y un vendedor debidamente informados o puede ser cancelada una obligación entre un deudor y un acreedor que tienen suficiente información y que realizan una transacción libre. La existencia de precios públicos de cotización en un mercado activo, es la mejor evidencia del valor razonable; sin embargo, en muchas instancias, no está disponible un precio público de cotización en un mercado activo para ciertos instrumentos financieros. En los casos donde el precio de mercado no está disponible, el valor razonable está basado en estimaciones utilizando el valor presente u otras técnicas de valuación.

Los siguientes métodos y juicios utilizados por la Financiera en la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros:

**Depósitos en bancos**

El valor en libros de los depósitos en bancos se aproxima a su valor razonable, debido a que los mismos vencen relativamente a corto plazo.

**Préstamos y cuentas por cobrar factoring**

El valor en libros de los préstamos y cuentas por cobrar factoring con vencimientos de un año o menos se aproxima a su valor razonable, debido a que los mismos vencen relativamente a corto plazo.



**Obligaciones bancarias, bonos por pagar, cuentas por pagar y arrendamiento financiero por pagar**

El valor en libros, con vencimiento de un año o menos se aproxima a su valor razonable a la fecha del balance en virtud de la naturaleza de corto plazo.

**(16) Impuesto sobre la renta**

Las declaraciones del impuesto sobre la renta, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2007, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos períodos fiscales, según regulaciones vigentes.

Durante el año 2005 se modificaron las regulaciones fiscales en la República de Panamá, por lo cual el gasto de impuesto sobre la renta corriente debe ser calculado y registrado basado en el mayor de los siguientes:

- a) La tarifa de 30% sobre la utilidad fiscal.
- b) Sobre el total de los ingresos gravables de la Financiera menos una suma equivalente al 95.33% de tales ingresos, una tasa de 30%; es decir, el 1.4% de los ingresos gravables (el impuesto sobre la renta mínimo alternativo).

En ciertas circunstancias, si al computar el 1.4% de los ingresos, resulta que la Financiera incurre en pérdidas o las incrementa por razón del impuesto, o bien, la tasa efectiva del impuesto es mayor al 30%, la Financiera puede optar por solicitar la no aplicación del impuesto mínimo alternativo. En estos casos debe presentarse una petición ante la Administración Tributaria quien podrá autorizar, en un período de seis (6) meses, la no aplicación del impuesto mínimo alternativo, hasta por el término de tres (3) años.

A continuación se presenta conciliación del impuesto sobre la renta calculado aplicando la tasa correspondiente a la utilidad, según el estado de resultados, con el impuesto mostrado en dicho estado:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cálculo del impuesto sobre la renta a la utilidad, según el estado de resultados, al aplicarse la tasa correspondiente:		
Utilidad neta (30%)	<u>B/.45,415</u>	<u>B/. 30,369</u>
Impuesto sobre la renta según el estado de resultados	<u>B/.45,415</u>	<u>B/. 30,369</u>

**Anexo suplementario de otros gastos de operaciones  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2007**

---

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	B/.	
Seguro colectivo de deudores	10,941	B/. 14,584
Seguridad	11,406	10,213
Energía eléctrica y teléfono	16,964	13,215
Seguros	9,704	6,350
Gastos legales y notariales	10,076	16,264
Timbres y papel sellado	12,294	11,926
Reparaciones y mantenimientos	18,304	3,399
Transporte, viajes y viáticos	25,639	14,963
Alquiler del local	4,200	4,986
Atención a clientes	2,767	5,017
Utiles de oficina y papelería	12,372	6,084
Participación de utilidades		2,850
Adquisición de equipo menor	5,268	4,027
Cuotas y suscripciones	3,438	2,448
Gastos varios	<u>62,252</u>	<u>28,666</u>
 Total	 <u>B/. 205,625</u>	 <u>B/. 144,992</u>

**Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.**

1A-2

**Anexo suplementario de detalle de efectivo  
31 de diciembre de 2007**

---

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Efectivo en caja	B/. 300	B/. 300
Cuentas Corrientes:		
Banco General, S. A.	1,211	4,021
Primer Banco del Istmo, S. A.	48,029	5,903
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	8,208	3,641
Stanford Bank (Panamá), S.A.	23,512	
Banco General, S. A. (ahorro)	2,429	26,509
Banco General, S. A.	7,995	1,472,950
 Metrobank, S.A.	<u>500</u>	<u>0</u>
 Total de efectivo	<u>B/. 92,184</u>	<u>B/. 1,513,324</u>

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Anexo Suplementario  
Detalle del Saldo y Movimiento de la Cartera  
Crediticia

31 de diciembre de 2007

<u>SALDO DE LA CARTERA</u>				<u>MOVIMIENTO DE LA CARTERA EN EL 2007</u>						
Número de Préstamos	Saldo de			No. de Préstamos Otorgado s	Monto Neto Prestado	Monto Bruto Prestado	Intereses Cargados	Comisión de Cierre Cargados	Plazo Promedio	
	Saldo de la Obligación(1)	Intereses no Devengados	% de la Cartera							
Préstamos personales	1317	<u>B/. 13,759,637</u>	<u>B/.2,078,640</u>	100%	751	<u>B/.9,306,692</u>	<u>B/.11,746,544</u>	<u>B/.1,478,821</u>	<u>B/.333,619</u>	<u>14</u>

(1) Incluye capital, intereses y comisión de cierre.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Anexo suplementario

31 de diciembre de 2007

	<u>T O T A L</u>		<u>GOBIERNO CENTRAL</u>		INSTITUCIONES AUTONOMAS Y SEMI-AUTONOMAS		<u>EMPRESA PRIVADA</u>		<u>JUBILADOS-PENSIONADOS</u>	
	Monto Neto Prestado	Saldo de la Obligación(1)	Monto Neto Prestado	Saldo de la Obligación	Monto Neto Prestado	Saldo de la Obligación	Monto Neto Prestado	Saldo de la Obligación	Monto Neto Prestado	Saldo de la Obligación
Préstamos personales	<u>B/. 12,369,193</u>	<u>B/. 13,759,637</u>	<u>B/. 38,534</u>	<u>B/. 53,321</u>	<u>B/. 128,165</u>	<u>B/. 165,728</u>	<u>B/. 11,616,988</u>	<u>B/. 12,602,802</u>	<u>B/. 585,506</u>	<u>B/. 937,786</u>

**Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.**

**Anexo Suplementario  
Detalle de Cuentas Malas  
31 de diciembre de 2007**

---

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Préstamos personales	B/. 158,955	B/. 161,608
Financiamiento de vehículos		
Financiamiento de mercancías en general		
Préstamos al sector comercial		
Préstamos al sector industrial		
Total	<u>B/. 158,955</u>	<u>B/. 161,608</u>







**Finanzas y Créditos del Hogar, S.  
A.**

**Anexo  
Suplementario**

**Detalle de la Morosidad de la Cartera Crediticia**

**31 de diciembre de 2007**

Detalle	Saldo de la Obligación	Saldos Corrientes	Abonos Vencidos	Préstamos vencidos (Días)					
				Detalle de Morosidad					
				Hasta 60	Hasta 90	Hasta 180	Hasta 360	Más de 360	Más de 2 años
Préstamos personales	<u>B/. 3,980,969</u>	<u>B/. 3,734,246</u>	<u>B/. 25,488</u>	<u>B/. 45,896</u>	<u>B/. 34,789</u>	<u>B/. 45,947</u>	<u>B/. 58,616</u>	<u>B/. 35,987</u>	<u>B/.</u>

## Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

### Anexo Suplementario

#### Detalle de las Obligaciones Bancarias

31 de diciembre de 2007

---

	Tasa de Intereses Promedio	Plazo en Meses	Saldo de las Obligaciones al Principio del Año	Financiamiento Recibido	Pago de Obligaciones	Saldo de las Obligaciones al Final del Año	Intereses Pagados en el Año
Bancos	9.69%	48	<u>B/. 329,283</u>	<u>B/. 750,000</u>	<u>B/. 348,648</u>	<u>B/. 730,635</u>	<u>B/. 12,029</u>





REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

### DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciocho (18) días del mes Marzo del año dos mil ocho (2008), ante mi **LICDO DIOMEDES EDGARDO CERRUD, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento setenta y uno-trescientos uno (8-171-301), comparecieron personalmente: **JOSE LUIS FORD HERNÁNDEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho- doscientos veinticinco- mil setenta y tres (8-225-1073), **IRENE CHANDECK DE FORD**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho- doscientos treinta y dos- novecientos dieciséis (8-232-916), **DOROTHY GONZÁLEZ NICOLELLA**, con cédula de identidad personal número cuatro-ciento cuarenta y tres- setecientos cincuenta y cinco (4-143-755), **Presidente, Tesorera y Gerente Financiero**, respectivamente de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**, sociedad anónima inscrita a la Ficha Imagen Rollo, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, todos con residencia en Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) de catorce (14) de Octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:-----

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente al 31 de Diciembre del 2007.-----
- b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.-----
- c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.** para el periodo



correspondiente del cero uno (01) de Enero del dos mil seis (2007) al treinta y uno (31) de Diciembre del dos mil seis (2007).-----

d. Que los firmantes: -----

d.1.Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa-----

d.2.Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes han sido preparados.-----

d.3.Han evaluado la efectividad de los controles internos de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.** dentro de los 90 días previos a la emisión de los estados financieros.-----

d.4.Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.-----

e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.** lo siguiente: -----

e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.** para registrar, procesar y reportar información financiera, en indicando a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.-----

e.2.Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**-----

f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.-----

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores.-----

Leída como les fue esta declaración a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales señores **MAYLA CASTRELLON DE BOCANEGRA**, con cédula de identidad personal número cinco-doce-mil cuatrocientos sesenta y seis (5-12-1466) y **ERASMO MIRANDA**, con cédula de identidad personal número cuatro- doscientos cincuenta y siete-quinientos noventa y nueve (4-257-

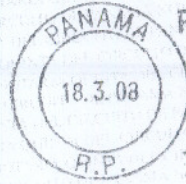




REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA  
Sta.  
PANAMA



NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

599), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia lo firman todos juntos con los testigos antes mencionados, ante mi, el Notario, que doy fe-----

JOSE LUIS FORD HERNÁNDEZ

IRENE CHANDECK DE FORD

  
DOROTHY GONZALEZ NICOLELLA

MAXLA CASTRELLÓN DE BOCANEGRA

  
ERASMO MIRANDA

LICDO DIOMEDES EDGARDO CERRUD  
NOTARIO PUBLICO QUINTO

