



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

INFORME DE ACTUALIZACIÓN
TRIMESTRAL

31 DE DICIEMBRE DE 2007

Refrendado por:


DOROTHY GONZALEZ N.
Cédula: 4-143-755
CPA 3393

Representante Legal:


JOSE LUIS FORD
Cédula: 8-225-1073

I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS.

- A. Liquidez
- B. Recursos de Capital
- C. Resultados de Operaciones
- D. Análisis de Perspectivas

II. RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO.

III. DIVULGACION



Liquidez

Al cierre del período que terminó el 31 de Diciembre del 2007, la empresa registra activos circulantes por un monto de B/.11,720,142, las cuentas por cobrar representan un 98.42% de esta suma, lo cual consideramos es correcto, ya que es el eje de nuestro negocio.

Recursos de Capital:

Durante este cuarto trimestre, los recursos de capital se obtuvieron de los cobros realizados durante el trimestre, y se utilizó la línea de crédito que se tiene con una entidad bancaria.

RESULTADOS DE OPERACIONES:

Al cierre del período la empresa ha obtenido ingresos totales por la suma de B/.1,724,778 y gastos por la suma de B/.1,573,395, donde el gasto más representativo fue de B/.824,569 por los gastos financieros, que son los gastos financieros por la emisión de Bonos y Valores Comerciales Negociables.

De acuerdo a 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.

ANALISIS 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.



Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
Estado de Situación Financiera
Informe de Actualización Trimestral
Al 31 de Diciembre del 2007

	Total del año que Reporta	Trimestre Reporta	Trimestre Anterior	Trimestre Anterior	Trimestre Anterior
Ingresos por Intereses	1,724,778	307,095	492,472	466,433	458,778
Gastos por Intereses	824,569	258,334	199,435	194,532	172,268
Gastos de Operación	748,826	295,020	162,967	145,328	145,511
Utilidad o Pérdida antes de impuesto	151,383	-246,259	130,070	126,573	140,999
Impuesto Sobre la Renta	45,415	-73,878	39,021	37,972	42,300
Utilidad o Pérdida Neta	105,968	-172,381	91,049	88,601	98,699
Acciones Emitidas y en Circulación	500	500	500	500	500
Utilidad o Pérdida por Acción	212	-345	182	177	197
Utilidad o Pérdida por Período	105,968	-172,381	91,049	88,601	98,699
Acciones promedio del Período	500	500	500	500	500

BALANCE GENERAL

Préstamos	11,535,227	11,535,227	11,382,938	9,946,940	9,576,260
Activos Totales	11,720,142	11,720,142	11,758,302	10,379,278	9,869,359
Depósitos Totales					
Deuda Total	10,579,587	10,579,587	10,474,803	9,501,439	9,080,121
Acciones Preferidas					
Capital Pagado	1,034,151	1,034,151	1,005,151	581,151	581,151
Operación y Reservas	106,404	278,349	278,349	296,688	208,087
Patrimonio Total	1,140,555	1,312,500	1,283,500	877,839	789,238

RAZONES FINANCIERAS

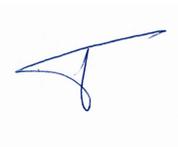
Dividendo/Acción Común	212	-345	182	177	197
Deuda Total + Depositos/Patrimonio	9.28	8.06	8.16	10.82	11.50
Préstamos/Activos Totales	0.98	0.98	0.97	0.96	0.97
Gastos de Operación/ Ingresos Totales	0.43	0.96	0.33	0.31	0.32
Morosidad/Reservas	2.32	0.99	0.92	0.89	1.27
Morosidad/Cartera Total	0.02	0.02	0.02	0.03	0.03

Identifique el medio de divulgación:

Debido a que son pocos bonohabientes, el medio que utilizamos es por mensajería con acuse de recibo tanto de los bonohabientes como de otras personas interesadas en la información.

Fecha de Divulgación (entrega):

25 de Febrero del 2008

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'A' or similar character.A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'S' or similar character.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'T' or similar character.A handwritten signature in blue ink, appearing to be the letters 'dy'.



La Generosa

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
NO AUDITADOS**

31 DE DICIEMBRE DE 2007

Refrendado por:


DOROTHY GONZALEZ N.
Cédula: 4-143-755
CPA 3393

Representante Legal:


JOSE LUIS FORD
Cédula: 8-225-1073

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2007

Anexos suplementarios

31 de diciembre de 2007

Finanzas y Crédito del Hogar, S.A.

Índice para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007

		Páginas
Balance General	1	EF 3
Estado de Resultados	2	EF 4
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	3	EF 5
Estado de Flujos de Efectivo	4	EF 6
Notas a los Estados Financieros	5-27	EF 7
Anexos suplementarios		
Otros Gastos de Operaciones	28	1A-1



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/. 91,884	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
Propiedad, planta y equipo	6	26,766	35,200
Depósitos en garantía y otros activos		38,079	77,924
Total de activos		<u>B/. 11,720,142</u>	<u>B/. 9,185,246</u>
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos			
Sobregiro bancario			
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
Total de pasivos		<u>10,579,587</u>	<u>8,494,707</u>
Patrimonio de los accionistas			
Acciones comunes sin valor nominal emitidas y en circulación 500 acciones.		1,034,151	581,151
Utilidades retenidas		106,404	109,388
Total de patrimonio de los accionistas		<u>1,140,555</u>	<u>690,539</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>B/. 11,720,142</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.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2007

	Notas	2007	2006
Ingresos			
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		63,732	71,348
Total de ingresos		<u>1,724,778</u>	<u>1,321,164</u>
Gastos de Operaciones			
Salarios y otras remuneraciones	15	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		205,625	144,992
Total de gastos de operaciones		<u>1,573,395</u>	<u>1,219,933</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		151,383	101,231
Impuesto sobre la renta	17	<u>(45,415)</u>	<u>(30,369)</u>
Utilidad neta		<u>B/. 105,968</u>	<u>B/. 70,862</u>



Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

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

	Acciones comunes		Utilidades retenidas		Total de patrimonio de los accionistas	
Saldo al 1 de enero de 2006	B/.	581,151	B/.	38,526	B/.	619,677
Utilidad neta del año				70,862		70,862
Utilidad capitalizada						
Saldo al 31 de diciembre de 2006		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>		
Saldo al 31 de diciembre de 2007	B/.	<u>1,034,151</u>	B/.	<u>106,404</u>	B/.	<u>1,140,555</u>



Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2007

	Notas	2007	2006	
Flujo de efectivo de las actividades de operación				
Utilidad neta	B/.	105,968	B/.	70,862
Ajustes por:				
Impuesto sobre la renta			30,369	
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>	
Resultado de las operaciones antes del movimiento del capital de trabajo		<u>949,557</u>	<u>646,780</u>	
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 pagados por anticipado		(2,834)	(1,132)	
Depósitos en garantía y otros activos		39,845	(45,618)	
Cuentas por pagar		134,854	36,334	
Gastos acumulados e impuestos por pagar		<u>4,132</u>	<u>9,245</u>	
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>(2,858,698)</u>	<u>(1,277,083)</u>	
Gastos financieros		(824,569)	(530,980)	
Impuesto sobre la renta pagado		-	(30,369)	
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>(3,683,267)</u>	<u>(1,838,432)</u>	
Flujo de efectivo de las actividades de inversión				
Adquisición de equipo y mobiliario		(9,541)	(2,165)	
Adquisición de equipo bajo arrendamiento financiero		-	-	
Retiro de equipo bajo arrendamiento financiero		-	-	
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		<u>(9,541)</u>	<u>(2,165)</u>	
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento				
Préstamos bancarios recibidos		401,352	(4,717)	
Aporte de Capital		344,048		
Emisión de bonos		1,539,000	1,051,000	
Valores comerciales negociables por pagar			2,000,000	
Obligación bajo arrendamiento financiero		<u>(12,732)</u>	<u>(11,931)</u>	
Flujos netos de efectivo provenientes actividades de financiamiento		<u>2,271,668</u>	<u>3,034,352</u>	
Aumento neto de efectivo		(1,421,140)	1,193,655	
Efectivo al comienzo del año		<u>1,513,324</u>	<u>319,669</u>	
Efectivo al final del año	B/.	<u>92,184</u>	B/.	<u>1,513,324</u>

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

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para 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.

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.

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 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 2006, se presenta para efectos comparativos con la información similar al período 2007.

(d) 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:

- 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.

(e) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por la Financiera para el reconocimiento de sus ingresos y gastos.

- *Ingresos y gastos por intereses y comisiones:* Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilables a ellos (comisiones) se reconocen contablemente en función de su período de devengo, por aplicación del método de interés efectivo.
- *Comisiones, honorarios y conceptos asimilados:* Los ingresos y gastos en concepto de comisiones y honorarios asimilados se reconocen en la cuenta de resultados con criterios distintos según sea su naturaleza. Los más significativos son:
 - Los que tienen su origen en transacciones o servicios que se prolongan a lo largo del tiempo, se reconocen durante la vida de tales transacciones o servicios.



- Los que responden a un acto singular, se reconocen cuando se produce el acto que los origina.
- *Ingresos y gastos no financieros*: Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.
- *Cobros y pagos diferidos en el tiempo*: Se reconocen contablemente por el importe que resulta de actualizar financieramente a tasas de mercado los flujos de efectivo previstos.

(f) 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.

(g) Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo 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%

(h) Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos son reconocidos en el estado de resultado cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionados con un incremento en los activos o una disminución en los pasivos y estos se puedan medir con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que descuenta exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero del importe en libros neto de dicho activo.

(i) 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.

(j) 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.

(k) Arrendamientos operativos

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

(l) 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.

Préstamos por cobrar y provisión para posibles préstamos incobrables

Los préstamos por cobrar concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro menos la provisión para posibles préstamos incobrables. La provisión para posible préstamos incobrables es establecida a través de cargos a gastos de operaciones basadas en varios factores que incluyen, entre otros, la revisión analítica de la experiencia en pérdidas en préstamos por cobrar, la revisión de préstamos problemáticos, la evaluación del monto de la provisión en relación con la antigüedad de los préstamos por cobrar y el juicio de la administración con respecto a condiciones presentes y futuras relativas a la cartera de préstamos por cobrar existentes. Los préstamos que resultan incobrables son cargados contra la provisión hasta agotarla, si aún existiesen préstamos incobrables, éstos son llevados directamente al gasto.



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.

Instrumentos de capital

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

(m) 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

Cuando la Financiera actúa como arrendataria, presentan 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 las propiedades, 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:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Efectivo en caja menuda	B/. 300	B/. 300
Banco General, S.A.	1,211	4,021
Primer Banco del Istmo, S.A.	47,729	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	8,208	3,641
Metrobank, S.A.	500	
Stanford Bank (Panamá), S.A.	<u>23,512</u>	<u> </u>
Total	<u>B/. 91,884</u>	<u>B/. 1,513,324</u>

(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 que en el sector gobierno el proceso de los descuentos directos demora.

A continuación se presenta la cobrabilidad 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 tasa fija. La Financiera ha otorgado los 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
Provisión efectuada durante el año	160,000	160,000
Eliminación de préstamos por cobrar durante el año	<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.

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	(889,469)	(454,732)
Menos intereses por devengar	<u> </u>	<u>(104,831)</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.



(6) Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre la propiedad, planta y equipo se detalla a continuación:

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>
Depreciación y amortización acumulada					
Al 1 de enero de 2005	(26,606)		(2,801)	(10,366)	(39,773)
Gasto de depreciación	(3,620)		(626)	(11,931)	(16,177)
Ventas y descartes					
Al 1 de enero 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>
Valor razonable en libros:					
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>

(7) Obligaciones bancarias

Los préstamos con el Stanford Bank (Panamá), S.A., corresponden a una línea de crédito hasta por B/.730,635 a una tasa de interés del 7.5% garantizada con fianza personal del accionista.



(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	0	25
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>15,045</u>	<u>11,619</u>
Total	<u>B/. 24,843</u>	<u>B/. 20,711</u>

(9) Bonos por pagar

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

Número de serie	Emisión autorizada	Monto vendido	Tasa de interés	Fecha de vencimiento
Costo				
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:



Número de serie	Emisión autorizada	Monto vendido	Tasa de interés	Fecha de vencimiento
Costo				
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. para 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. para 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. para 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.

(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. para 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** .

(11) Arrendamiento financiero por pagar

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



<u>arrendamiento</u>	Valor presente			
	2007	2006	mínimos de arrendamiento	
			2007	2006
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 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 la fecha del balance general 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 no devengados	Total
Perfil del vencimiento							
31 de diciembre del 2007							
Activos							
Efectivo y depósitos en Bancos							0
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	246,723	6,828,499	3,635,691	266,199	2,782,525	-2,224,410	11,535,227
Pasivos							
Bonos por pagar					7,486,000		7,486,000
Arrendamiento Financiero		3,549	3,549	7,093	10,351		24,542
VCN					2,000,000		2,000,000
Obligaciones Bancarias		400,000			330,635		730,635
Total	0	403,549	3,549	7,093	9,826,986	0	10,241,177
Margen de liquidez	246,723	6,424,950	3,632,142	259,106	-7,044,461	-2,224,410	1,294,050

(14) 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 2005 hasta la fecha del vencimiento contractual:

Perfil del vencimiento	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								
31 de diciembre de 2006:																
Activos																
Efectivo y depósitos en bancos	B/.	B/.	1,513,324	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.	1,513,324							
Préstamos	263,927	472,197	444,201	818,870	2,202,894	116,697	(1,491,101)	2,827,685								
Factoring		4,034,985	1,248,853				(559,563)	4,724,275								
Total	<u>B/.</u>	<u>263,927</u>	<u>B/.</u>	<u>6,020,506</u>	<u>B/.</u>	<u>1,693,054</u>	<u>B/.</u>	<u>818,870</u>	<u>B/.</u>	<u>2,202,894</u>	<u>B/.</u>	<u>116,697</u>	<u>B/.</u>	<u>(2,050,664)</u>	<u>B/.</u>	<u>9,065,284</u>
Pasivos																
Bonos por pagar	B/.	B/.	B/.	B/.	5,947,000	B/.	B/.	B/.	5,947,000							
Arrendamiento financiero		3,549	3,549	7,098	24,537				38,733							
Valores comerciales negociables					2,000,000				2,000,000							
Obligaciones bancarias		329,823							329,823							
Total	<u>B/.</u>	<u>333,372</u>	<u>B/.</u>	<u>3,549</u>	<u>B/.</u>	<u>7,098</u>	<u>B/.</u>	<u>7,971,537</u>	<u>B/.</u>	<u>8,315,556</u>						
Margen de liquidez	<u>B/.</u>	<u>263,927</u>	<u>B/.</u>	<u>5,687,134</u>	<u>B/.</u>	<u>1,689,505</u>	<u>B/.</u>	<u>811,772</u>	<u>B/.</u>	<u>(5,768,643)</u>	<u>B/.</u>	<u>116,697</u>	<u>B/.</u>	<u>(2,050,664)</u>	<u>B/.</u>	<u>749,728</u>

(15) Beneficios a los empleados

Los 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>

(16) 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 los libros de los depósitos en bancos se aproxima a su valor razonable, debido a que los mismos vencen relativamente acorto 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.

(17) Impuesto sobre la renta

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>

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.

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.



Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

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

	2007	2006
Seguro colectivo de deudores	B/. 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 mantenimiento	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>

