



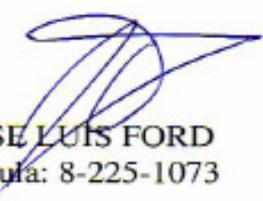
***La Generosa***  
Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

INFORME DE ACTUALIZACION  
TRIMESTRAL  
AL 30 JUNIO DEL 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**



# I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS.

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

### ESTADO DE RESULTADOS

POR EL MES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DEL 2007-2006

	Nota	2007	2006
INGRESOS:			
Intereses ganados sobre préstamos	B/.	265,569	B/. 262,764
Intereses ganados sobre factoring		506,393	355,291
Comisión de manejo		27,257	26,661
Seguros ganados		17,147	4,688
Otros ingresos devengados		<u>108,846</u>	<u>118,477</u>
Total de ingresos		925,211	767,881
GASTOS DE OPERACIONES:			
Salarios y otras remuneraciones		40,423	35,813
Propagandas y Atenciones		17,256	5,621
Honorarios Profesionales		24,616	39,262
Impuestos municipales y nacionale		16,920	14,792
Provisión para prestamos incobrables		40,000	40,000
Gastos Financieros		366,800	236,296
Depreciación y amortización		2,123	2,123
Otros Gastos		<u>149,502</u>	<u>124,428</u>
Total de gastos de operaciones		<u>657,640</u>	<u>498,334</u>
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA			
		267,572	269,547
IMPUESTO SOBRE LA RENTA		<u>80,272</u>	<u>80,864</u>
UTILIDAD NETA			
		<u>B/. 187,300</u>	<u>B/. 188,683</u>

Véanse las notas a los estados financieros.

## **Liquidez**

Para el período que finalizó el 30 de Junio del 2007, la empresa registró activos circulantes por la suma de B/.10,379,278, y pasivos por la suma de B/.9,501,439, lo que nos da una razón de liquidez de 1.0924.

Las cuentas por cobrar representan el 96% de los activos corrientes, lo que es la razón de ser del negocio.

## **Recursos de Capital:**

La empresa fue capitalizada con la venta de una emisión de bonos, se sigue con la política agresiva de cobros.

No se utilizaron las líneas de crédito con el Banco.

## **RESULTADOS DE OPERACIONES:**

Durante este período, la empresa obtuvo ingresos totales por la suma de B/.925,211, gastos por la suma de B/.657,640, donde el gasto más representativo fue de B/.366,800 por los gastos financieros, que son los gastos financieros por la emisión de Bonos y Valores Comerciales Negociables.

La empresa en este período tuvo un ingreso neto de B/.187,300, luego de descontarle el impuesto sobre la renta sobre las ganancias.



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:**

Las perspectivas del año 2007 son muy positivas. Se ha incorporado una profesional graduada en finanzas, se tiene un departamento consolidado de la actividad del factoring, estamos mejorando nuestros software y sobre todo que esperamos estar beneficiados de las estimaciones de crecimiento que se vislumbran en Panamá.



**Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Informe de Actualización Trimestral**  
**Al 30 de Junio del 2007**

	Trimestre	Trimestre	Total	Trimestre
	Reporta	Anterior	del	Anterior
			Año	
			Anterior	
Ingresos por Intereses	925,211	458,778	1,321,164	191,559
Gastos por Intereses	366,800	172,268	530,980	169,321
Gastos de Operación	290,839	145,511	688,953	200,381
Utilidad o Pérdida antes de impuesto	267,572	140,999	101,231	-178,143
Impuesto Sobre la Renta	80,272	42,300	30,369	-53,443
Utilidad o Pérdida Neta	187,300	98,699	70,862	-124,700
Acciones Emitidas y en Circulación	500	500	500	500
Utilidad o Pérdida por Acción	375	197	142	-249
Utilidad o Pérdida por Período	187,300	98,699	70,862	-124,700
Acciones promedio del Período	500	500	500	500

**BALANCE GENERAL**

Préstamos	9,946,940	9,576,260	7,552,020	7,552,020
Activos Totales	10,379,278	9,869,359	9,185,246	9,185,246
Depósitos Totales				
Deuda Total	9,501,439	9,080,121	8,494,707	8,494,707
Acciones Preferidas				
Capital Pagado	581,151	581,151	581,151	581,151
Operación y Reservas	296,688	208,087	109,388	109,388
Patrimonio Total	877,839	789,238	690,539	690,539

**RAZONES FINANCIERAS**

Dividendo/Acción Común	375	197	142	-249
Deuda Total + Depositos/Patrimonio	10.82	11.50	12.30	12.30
Préstamos/Activos Totales	0.96	0.97	0.82	0.82
Gastos de Operación/ Ingresos Totales	0.31	0.32	0.52	1.05
Morosidad/Reservas	0.93	1.23	2.41	2.41
Morosidad/Cartera Total	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):

24 de Agosto del 2007



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

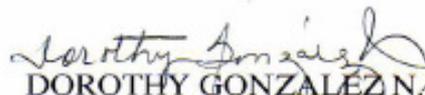
A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'AG'.A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials 'T'.



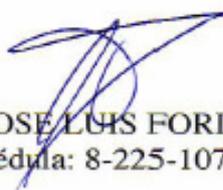
***La Generosa***  
Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS NO AUDITADOS  
AL 30 JUNIO DEL 2007.

Refrendado por:

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

Representante Legal:

  
JOSE LUIS FORD  
Cédula: 8-225-1073





# Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Informes NO AUDITADOS

## Estados Financieros

Al mes terminado el 30 de Junio del 2007- 31 de Diciembre del 2006

*Anexos Suplementarios*

Al mes terminado el 30 de Junio del 2007 – 31 de Diciembre del 2006



# FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S. A.

## TABLA DE CONTENIDO

---

	Página	Anexo
ESTADOS FINANCIEROS PARA EL MES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DEL 2007- 31 DE DICIEMBRE DEL 2006		
Balance General	2	EF3
Estado de Resultados	3	EF4
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionista	4	EF5
Estado de Flujos de Efectivo	5	EF6
Notas a los Estados Financieros	6-18	EF7
ANEXOS SUPLEMENTARIOS PARA EL MES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DEL 2007- 31 DE DICIEMBRE DEL 2006		
Gastos Generales y Administrativos	19	1A-1



**FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**30 DE JUNIO DEL 2007 - 31 DEL DICIEMBRE DEL 2006**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Efectivo	3	B/. 297,284	B/. 1,513,324
Préstamos por cobrar, neto	4	2,883,983	2,827,745
Cuentas por cobrar factoring, neto	5	7,062,957	4,724,275
Gastos e impuestos pagados por anticipado		18,127	6,778
Equipo, mobiliario y mejoras, neto	6	38,293	35,200
Depósitos en garantía y otros activos		<u>78,634</u>	<u>77,924</u>
<b>TOTAL</b>		<u><b>B/. 10,379,278</b></u>	<u><b>B/. 9,185,246</b></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTA</b>			
<b>PASIVOS</b>			
Obligaciones bancarias	7		B/. 329,283
Bonos por pagar	9	7,247,000	5,947,000
VCN Por Pagar	10	2,000,000	2,000,000
Cuentas por pagar		169,070	166,978
Gastos acumulados e impuestos por pagar	8	54,633	20,711
Arrendamiento financiero por pagar	11	<u>30,735</u>	<u>30,735</u>
Total de pasivos		<u>9,501,438</u>	<u>8,494,707</u>
<b>PATRIMONIO DE ACCIONISTA</b>			
Acciones comunes sin valor nominal emitidas y en circulación 500 acciones		581,151	581,151
Utilidades retenidas		<u>296,688</u>	<u>109,388</u>
Total de patrimonio de accionista		<u>877,839</u>	<u>690,539</u>
<b>TOTAL</b>		<u><b>B/. 10,379,278</b></u>	<u><b>B/. 9,185,246</b></u>

Véanse las notas a los estados financieros.



**FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL MES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DEL 2007-2006**

	Nota	2007	2006
INGRESOS:			
Intereses ganados sobre préstamos	B/.	265,569	B/. 262,764
Intereses ganados sobre factoring		506,393	355,291
Comisión de manejo		27,257	26,661
Seguros ganados		17,147	4,688
Otros ingresos devengados		<u>108,846</u>	<u>118,477</u>
 Total de ingresos		 925,211	 767,881
GASTOS DE OPERACIONES:			
Salarios y otras remuneraciones		40,423	35,813
Propagandas y Atenciones		17,256	5,621
Honorarios Profesionales		24,616	39,262
Impuestos municipales y nacionales		16,920	14,792
Provisión para préstamos incobrables		40,000	40,000
Gastos Financieros		366,800	236,296
Depreciación y amortización		2,123	2,123
Otros Gastos		<u>149,502</u>	<u>124,428</u>
Total de gastos de operaciones		<u>657,640</u>	<u>498,334</u>
 UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA		 267,572	 269,547
 IMPUESTO SOBRE LA RENTA		 <u>80,272</u>	 <u>80,864</u>
 UTILIDAD NETA		 <u>B/. 187,300</u>	 <u>B/. 188,683</u>

Véanse las notas a los estados financieros.

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

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTA POR EL MES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DEL 2007-31 DE DICIEMBRE DEL 2006

---

	<b>Acciones comunes</b>	<b>Utilidades retenidas</b>	<b>Total de patrimonio de accionista</b>
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2007	B/. 581,151	B/. 109,388	B/. 690,539
Utilidad neta para 2007		<u>187,300</u>	<u>187,300</u>
SALDO AL 30 DE JUNIO DEL 2007	<u>581,151</u>	<u>296,688</u>	<u>877,839</u>

Véanse las notas a los estados financieros.



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

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

PARA EL MES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DEL 2007 - 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	2007	2006
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	B/. 187,300	B/. 70,862
Ajustes por:		
Impuesto sobre la renta		30,369
Depreciación y amortización	2,123	16,177
Gastos financieros	366,800	530,980
Cargos contra la reserva de préstamos incobrables	40,000	(161,608)
Provisión para préstamos incobrables	<u>40,000</u>	<u>160,000</u>
Flujo de efectivo antes del movimiento del capital de trabajo		
Cambios en activos y pasivos que involucran efectivo:		
(Aumento) disminución en activos:		
Préstamos otorgados a clientes, neto	(56,238)	(250,456)
Cuentas por cobrar factoring	(2,338,682)	(1,672,236)
Gastos pagados por anticipado	(11,349)	(1,132)
Depósitos en garantía y otros activos	(710)	(45,618)
Aumento (disminución) en pasivos:		
Cuentas por pagar	2,093	36,234
Gastos acumulados por pagar	<u>33,922</u>	<u>9,245</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(1,814,741)	(1,277,183)
Gastos financieros	(366,800)	(530,980)
Impuesto sobre la renta pagado	<u>-</u>	<u>(30,369)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(2,181,541)</u>	<u>(1,838,532)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de equipo y mobiliario	(5,216)	(2,165)
Adquisición de equipo bajo arrendamiento financiero	-	-

Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(5,216)</u>	<u>(2,165)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos bancarios recibidos		391,000
Pago a capital de préstamos	(329,283)	(395,717)
Emisión de bonos	1,300,000	1,051,000
Emisión de VCN	-	2,000,000
Obligación bajo arrendamiento financiero		<u>11,931</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>970,717</u>	<u>3,034,352</u>
		(Continúa)
AUMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO EFECTIVO Y DEPOSITOS EN BANCOS AL COMIENZO DEL AÑO	(1,216,040)	1,193,655
	<u>1,513,324</u>	<u>319,669</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>B/. 297,284</u>	<u>B/.1,513,324</u>

Véanse las notas a los estados financieros.

(Concluye)




**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
MES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DEL 2007- 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

---

**1. INFORMACION GENERAL Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

*Información General* - Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. (la "Financiera") es una sociedad anónima y está constituida en la República de Panamá con licencia para operar como financiera conforme a la Ley N° 20 del 24 de noviembre de 1986. Su principal fuente de negocio lo constituyen los préstamos personales otorgados principalmente a jubilados y pensionados.

La Financiera tenía, al 31 de Marzo del 2007, 9 empleados permanentes. La oficina principal está ubicada en avenida Cuba y Calle 40, Corregimiento de Bella Vista, Panamá, República de Panamá.

**1.2 Base de presentación de los estados financieros**

Los administradores de la Financiera han preparado los estados financieros, a partir de los registros de contabilidad. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros fueron preparados bajo la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros, los cuales se presentan a su valor razonable.

Los registros se llevan en balboas y los estados financieros están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar norteamericano como moneda de curso legal.

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

Desde el año 2005, la Financiera adoptó todas las normas nuevas y revisadas e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y el Comité Internacional de Interpretaciones de Información financiera (IFRIC) del IASB que son relevantes para sus operaciones y efectivas para el período contable que comienza el 1 de enero de 2006.



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 adicionales, 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.

A la fecha de la autorización de los estados financieros, las siguientes normas e interpretaciones estuvieron emitidas, pero no son aún efectivas:

- NIIF 6 - Exploración para y evaluación de los recursos minerales
- NIIF 7 - Instrumentos financieros: Revelaciones

Los directores anticipan que la adopción de estas normas e interpretaciones en períodos futuros no tendrán un impacto material en los estados financieros de la Financiera.

## **2. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES**

En la elaboración de los estados financieros correspondiente al año 2006 se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

### **2.1 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 corresponde a:

- Valores de deuda.



- 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.

## **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; y,
  - 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.

### **2.2 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.

### 2.3 Equipo, Mobiliario y Mejoras

El equipo, mobiliario 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%

### 2.4 Instrumentos financieros

#### 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 posibles préstamos incobrables es establecida a través de cargos a gastos de operaciones basados en varios factores que incluyen, entre otros, la revisión analítica de la experiencia de 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 Gerencia 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

Los préstamos 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 existiesen 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.

### **2.5 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 arrendadora de un bien, la suma de los valores actuales de los importes que recibirán del arrendatario más el precio de ejercicio de la opción de compra se registra como una financiación prestada a terceros por el importe de la inversión neta de la Financiera en los arrendamientos.



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.

En ambos casos, los ingresos y gastos financieros con origen en estos contratos se abonan y cargan, respectivamente, al estado de resultados de forma que el rendimiento se mantenga constante a lo largo de la vida de los contratos.

### **3. ESTIMACIONES DE CONTABILIDAD CRITICAS**

En los estados financieros de La Financiera correspondiente a Marzo del 2006 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la administración de la Financiera para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Basicamente, estas estimaciones se refieren a:

Pérdidas 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 debe 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 como un préstamo individual en dicho portafolio. La administración utiliza estimados basados en la experiencia histórica de pérdidas para préstamos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva de deterioro similar a aquellos en el portafolio cuando se programaron sus flujos futuro de efectivo. La metodología y asunciones utilizadas para estimar tanto el monto y la oportunidad de los flujos futuro de efectivo son revisados regularmente para reducir cualquier diferencia entre las pérdidas estimadas y la experiencia actual de pérdida.

### **4. EFECTIVO Y DEPOSITOS EN BANCOS**

Los saldos de efectivo se detallan a continuación:

Two handwritten signatures in blue ink are located at the bottom of the page. The signature on the left is cursive and appears to be 'Ag'. The signature on the right is more stylized and angular.

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

### ANEXO SUPLEMENTARIO DE DETALLE DE EFECTIVO

Para el año terminado al 30 de Junio del 2007- 31 de Diciembre del 2006

	2006	2005
Caja menuda	B/. 300	B/. 300
Cuentas Corrientes:		
Banco General, S. A.	12,865	4,021
Primer Banco del Istmo, S. A.	24,487	5,903
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	960	3,641
Banistmo Securities	222,218	
Stanford Bank	2,376	
Banco Continental de Panamá, S. A.		1,472,950
Banco Continental de Panama, S.A. Ahorro	<u>34,078</u>	<u>26,509</u>
Total de efectivo	<u>B/. 297,284</u>	<u>B/. 1,513,324</u>

### 5. PRESTAMOS POR COBRAR, NETO

Al 30 de Junio la cartera de préstamos estaba compuesta de la siguiente manera:

	2007	2006
Corrientes	4,034,824	4,054,859
Morosos	<u>225,548</u>	<u>263,987</u>
Total de Préstamos	<u>4,260,372</u>	<u>4,318,846</u>
Menos:		
Intereses No devengados	-1,194,007	-1,327,103
Comisiones No Devengadas	-132,906	-146,594
Provisión para préstamos incobrables	<u>-49,476</u>	<u>-17,404</u>
Préstamos, neto	<u><u>2,883,983</u></u>	<u><u>2,827,745</u></u>

La Financiera mantiene una provisión para préstamos incobrables en donde las pérdidas producidas se disminuyen de dicha provisión.

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

<b>Vencimiento de los préstamos por Cobrar</b>		<b>2007</b>
Vencidos		260,413
3 Meses		465,804
6 meses		438,187
1 año		807,783
2 años		1,182,451
3 años		615,100
4 años		375,518
Más de 5 años		115,117
Total		<u><u>4,260,372</u></u>

A continuación las operaciones registradas en el movimiento de la provisión para posibles préstamos incobrables al cierre de 30 de Junio del 2007 – 31 de Diciembre del 2006:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Saldo al Comienzo del año	17,404	19,012
Incremento a la provisión cargado a gastos	40,000	160,000
Menos: préstamos por cobrar cargados a la provisión	7,928	-161,608
Saldo al Final del año	<u><u>49,476</u></u>	<u><u>17,404</u></u>

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

## 5. CUENTAS POR COBRAR FACTORING, NETO

Al 30 de Junio del 2007 la cartera de cuentas por cobrar factoring estaba compuesta de la siguiente manera:



**Vencimiento de las cuentas por cobrar factoring**

**2007**

90 días	6,367,263
180 días	1,738,970
Total Factoring	<u>8,106,233</u>
Menos: Intereses descontados no devengados	<u>-1,043,275</u>
Cuentas por cobrar factoring, neto	<u><u>7,062,957</u></u>

Mediante Acta de Junta Directiva de fecha 5 de enero del 2005 y sobre la base de que nuestros estatutos permiten la actividad de factoreo, se ha decidido incursionar en este ramo financiero. Se hará sobre las bases de buen manejo de cartera y obteniendo todas las garantías necesarias.

**6. EQUIPO, MOBILIARIO Y MEJORAS**

Al 30 de Junio el equipo, mobiliario y mejoras se detallan a continuación:

	<b>Equipo</b>	<b>Mejora</b>	<b>Equipo Arrendado</b>	<b>Total</b>
Saldo al 1 de Enero del 2007	33,614	6,256	51,280	91,150
Adiciones	2,539		2,235	4,774
Disminuciones				
Saldo al 30 de Junio de 2007	<u>36,153</u>	<u>6,256</u>	<u>53,515</u>	<u>95,924</u>
Depreciación Acumulada:	-30,946			
Saldo al 1 de Enero del 2007	-30,226	-3,427	-22,997	-55,950
Cargos en el año	-720	-261		-1,061
Saldo al 30 de Junio de 2007	<u>-30,946</u>	<u>-3,688</u>	<u>-22,997</u>	<u>-57,011</u>
Saldo Neto al 30 de Junio de 2007	<u>5,207</u>	<u>2,568</u>	<u>30,518</u>	<u>38,293</u>
Saldo Neto al 31 de Diciembre del 2006	<u>3,388</u>	<u>2,829</u>	<u>28,983</u>	<u>35,200</u>

## 7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al cierre del 30 de Junio del 2007 no se tenían obligaciones bancarias.

## 8. GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 30 de Junio del 2007 – 31 de Diciembre del 2006 las cuentas de gastos e impuestos acumulados por pagar estaban compuestas de la siguiente manera:

	2007	2006
Caja del Seguro Social	1,240	1,093
Vacaciones Acumuladas	6,639	4,584
Décimo Tercer mes	888	290
Prima de Antigüedad	3,558	3,100
Descuento a empleados	0	25
Impuesto sobre la renta por pagar	42,308	11,619
Otros		
Total	<u>54,633</u>	<u>20,711</u>

## 9. BONOS POR PAGAR

A continuación un detalle de los bonos por pagar, al 30 de Junio del 2007, se describen a continuación:

Número de Serie	Emisión Autorizada	Monto Vendido	Tasa Interés	Fecha de Vencimiento
CNV-275-05	4,000,000	4,000,000	8.25%	Dic. 2010
CNV-25-07	<u>4,000,000</u>	<u>3,247,000</u>	8.35%	Feb. 2012
Total	<u>8,000,000</u>	<u>7,247,000</u>		

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 (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 30 de Junio de 2007 la suma de B/4,000,000 del total de los cuatro millones de balboas que tiene autorizados.

Igualmente para el 2007 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 (4,000,000) 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.

De esta emisión Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. vendió al 30 de Junio del 2007 la suma de 3,247,000 del total de los cuatro millones de balboas que tiene autorizados.

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 ambas emisiones el Emisor aportará al Fideicomiso pagarés de sus clientes, los cuales deberán tener un valor nominal que cubra el 125% del valor nominal de los bonos emitidos y en circulación.

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**

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 (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 balboas y sus múltiples. La tasa de interés será fijada al momento de la emisión y revisada cada 90 días a partir del segundo trimestre de la emisión. Los intereses serán pagaderos mensualmente.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. vendió al 30 de Junio de 2007 la suma de B/2,000,000.00 del total de los dos millones de balboas que tiene autorizados.



## 11. OBLIGACIÓN BAJO ARRENDAMIENTO FINANCIERO

	Pagos Mínimos de Arrendamientos		Valor Presente de los Pagos Mínimos de Arrendamiento	
	2007	2006	2007	2006
Obligaciones bajo arrendamiento Financiero:				
Dentro de un año	B/. 14,191	B/. 14,191	B/. 11,391	B/. 11,391
Dentro del segundo al tercer año inclusive	<u>24,542</u>	<u>24,542</u>	<u>18,804</u>	<u>18,804</u>
	38,733	38,733	30,195	30,195
Menos: cargos financieros futuros	<u>(7,998)</u>	<u>(7,998)</u>	N/A	N/A
Valor presente de las obligaciones bajo arrendamiento financiero	<u>B/. 30,735</u>	<u>B/. 30,735</u>	30,195	30,195
Obligaciones bajo arrendamiento financiero a corto plazo			<u>(11,931)</u>	<u>(11,931)</u>
Obligaciones bajo arrendamiento financiero a largo plazo			<u>B/. 18,264</u>	<u>B/. 18,264</u>

Es política de la Financiera arrendar algunos de sus equipos bajo arrendamiento financiero. El término de arrendamiento es de 4 años. Para el mes terminado el 30 de Junio 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.

## 12. ACCIONES COMUNES

La Junta Directiva aprobó capitalizar en el año 2005, la suma de B/.78,371 de las utilidades no distribuidas del año 2004 y así conformar un capital pagado de B/.581,151.

## 13. ADMINISTRACION DEL RIESGO

### *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 crédito surgen debido al incumplimiento de un 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.

El Comité de crédito revisa y aprueba cada préstamo nuevo y se mantiene un seguimiento permanente de las garantías y condición del cliente. En el 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 observase debilitamientos en la condición financiera de algún cliente se le solicitan más garantías y se pone en un estado de seguimiento especial.

## **14. 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 informado 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 fueron 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.

## 15. SALARIOS Y OTROS BENEFICIOS A EMPLEADOS

Los salarios y otros beneficios a empleados se detallan a continuación:

	2007	2006
Salarios	25,641	20,709
Gastos de Representación	3,400	3,000
Vacaciones	3,267	3,785
Décimo Tercer Mes	2,994	3,125
Cuota Patronal	4,431	4,473
Otros Beneficios	690	720
Total	<u>40,423</u>	<u>35,813</u>

## 17. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Las declaraciones del impuesto sobre la renta, inclusive la del año terminado al 31 de Diciembre del 2006, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos períodos fiscales de la Financiera, según regulaciones vigentes a la Financiera.

\* \* \* \* \*



**FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**  
**ANEXO SUPLEMENTARIO DE GASTOS ADMINISTRATIVOS**  
**AL 30 DE JUNIO DEL 2007-2006**

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Seguro Colectivo de deudores	5,897	7,480
Comisiones	25,248	23,192
Seguridad	5,993	5,087
Energía eléctrica y teléfono	7,971	3,720
Seguros	7,092	3,571
Gastos legales y notariales	4,791	6,564
Timbres y papel sellado	6,015	7,643
Manejo de Fideicomiso	11,708	3,667
Gastos por emisión de bonos	19,921	12,651
Reparaciones y mantenimiento	15,089	2,566
Transporte, Viajes y viáticos	1,165	633
Alquiler del local	2,100	2,886
Utiles de Oficina y papelería	2,642	3,169
Adquisición de Equipo Menor	2,381	3,753
Gastos Varios	31,491	37,846
Total	<u>B/. 149,502</u>	<u>B/. 124,428</u>



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

