



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

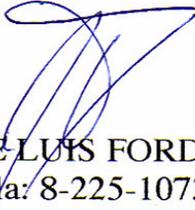
INFORME DE ACTUALIZACIÓN
TRIMESTRAL

30 DE SEPTIEMBRE 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



I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Estado de Resultados

Por el mes terminado el 30 de Septiembre del 2007 - 2006

	Notas	2007	2006
Ingresos			
Intereses ganados sobre préstamos		B/. 371,899	B/. 352,627
Intereses ganados sobre factoring		796,832	B/. 442,126
Comisión de manejo		40,605	42,577
Seguros ganados		19,754	7,016
Otros ingresos devengados		<u>188,593</u>	<u>285,259</u>
Total de ingresos		1,417,683	1,129,605
Gastos de Operaciones			
Salarios y otras remuneraciones	15	66,102	53,374
Propaganda y otras atenciones		46,317	9,755
Honorarios profesionales		28,196	60,254
Impuestos		24,889	22,098
Provisión para préstamos incobrables		105,000	98,000
Gastos financieros		566,235	361,659
Depreciación y amortización		11,377	11,345
Otros gastos de operaciones		<u>171,925</u>	<u>183,746</u>
Total de gastos de operaciones		<u>1,020,041</u>	<u>800,231</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		397,641	329,374
Impuesto sobre la renta	17	<u>(119,292)</u>	<u>(98,812)</u>
Utilidad neta		<u>B/. 278,349</u>	<u>B/. 230,562</u>

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



Liquidez

Al cierre del período que terminó el 30 de Septiembre del 2007, la empresa registra activos circulantes por un monto de B/.11,655,091, las cuentas por cobrar representan un 97.66% de esta suma, lo cual consideramos es correcto, ya que es el eje de nuestro negocio. La cartera ha aumentado un 16% en este período lo cual refleja el crecimiento que ha tenido la empresa.

Recursos de Capital:

La empresa fue capitalizada con un aporte del accionista por la suma de B/.300,000.00 y se ha continuado con la venta de la emisión de bonos que está vigente.

Se utilizó la línea de crédito del Banco.

Toda esta inyección de capital ha permitido el crecimiento de las operaciones de la empresa.

RESULTADOS DE OPERACIONES:

Al cierre del período la empresa ha obtenido ingresos totales por la suma de B/.1,417,683 y gastos por la suma de B/.1,020,041, donde el gasto más representativo fue de B/.566,235 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/.278,349 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:

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. Hemos reforzado nuestros equipos administrativos y esperamos cerrar el 2007 con una cartera neta de 12 millones.

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.

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

	Trimestre	Trimestre	Trimestre	Total
	Reporta	Reporta	Anterior	del
				Año
				Anterior
Ingresos por Intereses	492,472	466,433	458,778	1,321,164
Gastos por Intereses	199,435	194,532	172,268	530,980
Gastos de Operación	162,967	145,328	145,511	688,953
Utilidad o Pérdida antes de impuesto	130,070	126,573	140,999	101,231
Impuesto Sobre la Renta	39,021	37,972	42,300	30,369
Utilidad o Pérdida Neta	91,049	88,601	98,699	70,862
Acciones Emitidas y en Circulación	500	500	500	500
Utilidad o Pérdida por Acción	182	177	197	142
Utilidad o Pérdida por Período	91,049	88,601	98,699	70,862
Acciones promedio del Período	500	500	500	500

BALANCE GENERAL

Préstamos	11,382,938	9,946,940	9,576,260	7,552,020
Activos Totales	11,758,302	10,379,278	9,869,359	9,185,246
Depósitos Totales				
Deuda Total	10,474,803	9,501,439	9,080,121	8,494,707
Acciones Preferidas				
Capital Pagado	1,005,151	581,151	581,151	581,151
Operación y Reservas	278,349	296,688	208,087	109,388
Patrimonio Total	1,283,500	877,839	789,238	690,539

RAZONES FINANCIERAS

Dividendo/Acción Común	182	177	197	142
Deuda Total + Depositos/Patrimonio	8.16	10.82	11.50	12.30
Préstamos/Activos Totales	0.97	0.96	0.97	0.82
Gastos de Operación/ Ingresos Totales	0.33	0.31	0.32	0.52
Morosidad/Reservas	1.02	0.93	1.23	2.41
Morosidad/Cartera Total	0.02	0.02	0.02	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 Octubre del 2007

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



La Generosa

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

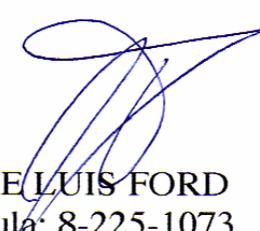
**ESTADOS FINANCIEROS
NO AUDITADOS**

30 DE SEPTIEMBRE 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.

Informes NO AUDITADOS

Estados Financieros

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

Anexos Suplementarios

Al mes terminado el 30 de Septiembre 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 SEPTIEMBRE 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 SEPTIEMBRE DEL 2007- 31 DE DICIEMBRE DEL 2006		
Gastos Generales y Administrativos	19	1A-1



Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Balance General

Al 30 de Septiembre del 2007 - 31 de Diciembre del 2006

Activos	Notas	2007	2006
Efectivo y depósitos en bancos	3	B/. 272,152	B/. 1,513,324
Préstamos por cobrar, neto	4	2,792,065	2,827,745
Cuentas por cobrar factoring, neto	5	8,590,873	4,724,275
Gastos e impuestos pagados por anticipado		7,769	6,778
Equipo, mobiliario y mejoras, neto	6	32,680	35,200
Depósitos en garantía y otros activos		<u>62,762</u>	<u>77,924</u>
Total de activos		<u>B/. 11,758,302</u>	<u>B/. 9,185,246</u>
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos			
Obligaciones bancarias	7	B/. 342,819	B/. 329,283
Bonos por pagar	9	7,807,000	5,947,000
Valores comerciales negociables por pagar	10	2,000,000	2,000,000
Cuentas por pagar comerciales		172,987	166,978
Gastos acumulados e impuestos por pagar	8	130,722	20,711
Arrendamiento financiero por pagar	11	<u>21,274</u>	<u>30,735</u>
Total de pasivos		<u>10,474,802</u>	<u>8,494,707</u>
Patrimonio de los accionistas			
Acciones comunes sin valor nominal emitidas y en circulación 500 acciones.		1,005,151	581,151
Utilidades retenidas		<u>278,349</u>	<u>109,388</u>
Total de patrimonio de los accionistas		<u>1,283,500</u>	<u>690,539</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>B/. 11,758,302</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 mes terminado el 30 de Septiembre del 2007 - 2006

	Notas	2007	2006
Ingresos			
Intereses ganados sobre préstamos	B/.	371,899	B/. 352,627
Intereses ganados sobre factoring		796,832	B/. 442,126
Comisión de manejo		40,605	42,577
Seguros ganados		19,754	7,016
Otros ingresos devengados		<u>188,593</u>	<u>285,259</u>
Total de ingresos		1,417,683	1,129,605
Gastos de Operaciones			
Salarios y otras remuneraciones	15	66,102	53,374
Propaganda y otras atenciones		46,317	9,755
Honorarios profesionales		28,196	60,254
Impuestos		24,889	22,098
Provisión para préstamos incobrables		105,000	98,000
Gastos financieros		566,235	361,659
Depreciación y amortización		11,377	11,345
Otros gastos de operaciones		<u>171,925</u>	<u>183,746</u>
Total de gastos de operaciones		<u>1,020,041</u>	<u>800,231</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		397,641	329,374
Impuesto sobre la renta	17	<u>(119,292)</u>	<u>(98,812)</u>
Utilidad neta		<u>B/. 278,349</u>	<u>B/. 230,562</u>

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

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas Por el mes terminado el 30 de Septiembre del 2007

	Acciones comunes	Utilidades retenidas	Total de patrimonio de los accionistas
Saldo al 1 de enero de 2007	B/. 581,151	B/. 109,388	B/. 690,539
Incremento de Capital, aporte del Accionista	315,000		B/. 315,000
Utilidad capitalizadas	<u>109,000</u>	<u>(109,000)</u>	<u>-</u>
Saldo al 30 de Septiembre del 2007	1,005,151	388	1,005,539
Utilidad neta del año	<u> </u>	<u>278,349</u>	<u>278,349</u>
Saldo al 30 de Septiembre del 2007	<u>B/. 1,005,151</u>	<u>B/. 278,737</u>	<u>B/. 1,283,888</u>

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



Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el mes terminado el 30 de Septiembre del 2007

	Notas	2007	2006
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad neta		B/. 278,349	B/. 70,862
Ajustes por:			
Impuesto sobre la renta		119,292	30,369
Depreciación y amortización	6	11,377	16,177
Gastos financieros		566,235	530,980
Cargos contra la reserva de préstamos incobrables	4	(105,000)	(161,608)
Provisión para préstamos incobrables		<u>105,000</u>	<u>160,000</u>
Resultado de las operaciones antes del movimiento del capital de trabajo		975,253	646,780
Cambios en activos y pasivos que involucran efectivo:			
Préstamos otorgados a clientes, neto		(140,680)	(250,456)
Cuentas por cobrar factoring		(3,866,598)	(1,672,236)
Gastos pagados por anticipado		(991)	(1,132)
Depósitos en garantía y otros activos		15,162	(45,618)
Cuentas por pagar		(160,438)	36,334
Gastos acumulados e impuestos por pagar		<u>18,872</u>	<u>9,245</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(3,159,420)	(1,277,083)
Gastos financieros		(566,235)	(530,980)
Impuesto sobre la renta pagado			<u>(30,369)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(3,725,655)</u>	<u>(1,838,432)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Adquisición de equipo y mobiliario		(2,520)	(2,165)
Adquisición de equipo bajo arrendamiento financiero			
Retiro de equipo bajo arrendamiento financiero			
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(2,520)</u>	<u>(2,165)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento			
Préstamos bancarios recibidos		350,000	391,000
Pago a capital de préstamos		(13,536)	(395,717)
Emisión de bonos		1,860,000	1,051,000
Aporte del Accionista		300,000	
Valores comerciales negociables por pagar			2,000,000
Obligación bajo arrendamiento financiero		<u>(9,461)</u>	<u>(11,931)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		<u>2,487,003</u>	<u>3,034,352</u>
Aumento neto de efectivo		(1,241,172)	1,193,655
Efectivo al comienzo del año		<u>1,513,324</u>	<u>319,669</u>
Efectivo al final del año		<u>B/. 272,152</u>	<u>B/. 1,513,324</u>

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

(Concluye)



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**MES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE 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 30 de Septiembre 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:



	2007	2006
Caja menuda	B/. 300	B/. 300
Cuentas Corrientes:		
Banco General, S. A.	13,701	4,021
Primer Banco del Istmo, S. A.	49,750	5,903
Stanford Bank	23,753	
Metrobank	500	
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	74,735	3,641
Banistmo Securities	22,196	
Banco Continental de Panamá, S. A.	81,582	1,472,950
Banco Continental de Panamá, S. A. (ahorro)	5,634	26,509
	<u> </u>	<u> </u>
Total de efectivo	<u>B/. 272,152</u>	<u>B/. 1,513,324</u>

5. PRESTAMOS POR COBRAR, NETO

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

	2007	2006
Corrientes	4,047,522	4,054,859
Morosos	<u>283,647</u>	<u>263,987</u>
Total de Préstamos	4,331,169	4,318,846
Menos:		
Intereses No devengados	-1,279,415	-1,327,103
Comisiones No Devengadas	-145,213	-146,594
Provisión para préstamos incobrables	<u>-114,476</u>	<u>-17,404</u>
	<u> </u>	<u> </u>
Préstamos, neto	<u>2,792,065</u>	<u>2,827,745</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:

Vencimiento de los prestamos por Cobrar	2007
Vencidos	283,647
3 Meses	154,637
6 meses	145,468
1 año	421,206
2 años	302,100
3 años	625,321
4 años	1,481,760
Más de 5 años	<u>917,030</u>
Total	<u><u>4,331,169</u></u>

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

	2007	2006
Saldo al Comienzo del año	17,404	19,012
Incremento a la provisión cargado a gastos	105,000	160,000
Menos: préstamos por cobrar cargados a la provisión	7,928	-161,608
Saldo al Final del año	<u><u>114,476</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 Septiembre 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	7,483,109
180 días	<u>2,043,446</u>

Total Factoring	9,526,555
Menos: Intereses descontados no devengados	<u>-935,683</u>
Cuentas por cobrar factoring, neto	<u><u>8,590,873</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:

	Equipo	Mejora	Equipo Arrendado	Total
Saldo al 1 de Enero del 2007	33,614	6,256	51,280	91,150
Adiciones	7,168		2,389	9,557
Disminuciones				
Saldo al 30 de Septiembre de 2007	<u>40,782</u>	<u>6,256</u>	<u>53,669</u>	<u>100,707</u>
Depreciación Acumulada:				
Saldo al 1 de Enero del 2007	-30,226	-3,427	-22,997	-56,650
Cargos en el año	<u>-3,032</u>	<u>-391</u>	<u>-7,954</u>	<u>-11,377</u>
Saldo al 30 de Septiembre de 2007	<u>-33,258</u>	<u>-3,688</u>	<u>-30,951</u>	<u>-68,027</u>
Saldo Neto al 30 de Septiembre de 2007	<u><u>7,524</u></u>	<u><u>2,568</u></u>	<u><u>22,718</u></u>	<u><u>32,680</u></u>
Saldo Neto al 31 de Diciembre del 2006	<u><u>3,388</u></u>	<u><u>2,829</u></u>	<u><u>28,983</u></u>	<u><u>35,200</u></u>

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al cierre del 30 de Septiembre del 2007 se tenían obligaciones bancarias con el Stanford Bank, quien otorgó una línea de crédito por la suma de B/.350,000.00

8. GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 30 de Septiembre 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	1,015	1,093
Vacaciones Acumuladas	6,070	4,584
Décimo Tercer mes	863	290
Prima de Antigüedad	2,655	3,100
Descuento a empleados	827	25
Impuesto sobre la renta por pagar	119,292	11,619
Otros		
Total	<u>130,722</u>	<u>20,711</u>

9. BONOS POR PAGAR

A continuación un detalle de los bonos por pagar, al 30 de Septiembre 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>3,807,000</u>	8.35%	Feb. 2012
Total	<u>8,000,000</u>	<u>7,807,000</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 Septiembre 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 múltiplos 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 Septiembre del 2007 la suma de 3,807,000 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 múltiplos. 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 Septiembre de 2007 la suma de B/.2,000,000.00 del total de los dos millones de balboas que tiene autorizados.

11. ACCIONES COMUNES

La Junta Directiva aprobó capitalizar en el año 2007, la suma de B/.109,000 de las utilidades no distribuidas del año 2006 y así conformar un capital pagado de B/.690,151, al igual que el accionista principal hizo un aporte de B/.315,000.00, para terminar conformando un capital de B/.1,005,151.

12. 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	42,012	32,109
Gastos de Representación	5,400	4,500
Vacaciones	5,192	5,415
Décimo Tercer Mes	4,670	4,618
Cuota Patronal	6,833	6,732
Otros Beneficios	1,995	
Total	<u>66,102</u>	<u>53,374</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 Créditos del Hogar, S. A.
Anexo suplementario de otros gastos de operaciones
Por el mes terminado el 30 de Septiembre del 2007-2006

	2007	2006
Seguro colectivo de deudores	B/. 8,399	B/. 11,190
Comisiones	40,490	31,655
Seguridad	8,683	7,602
Energía eléctrica y teléfono	12,165	2,024
Seguros	8,200	5,165
Gastos legales y notariales	3,673	10,628
Timbres y papel sellado	9,256	9,475
Reparaciones y mantenimiento	16,227	3,167
Transporte, viajes y viáticos	1,919	8,119
Alquiler del local	3,150	3,936
Atención a clientes	3,645	
Utiles de oficina y papelería	4,014	4,255
Participación de utilidades		
Adquisición de equipo menor	817	3,816
Cuotas y suscripciones	2,447	1,822
Gastos varios	<u>48,839</u>	<u>80,892</u>
Total	<u>B/. 171,925</u>	<u>B/. 183,746</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”

