



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

INFORME DE ACTUALIZACIÓN IN-A 2009

31 DE DICIEMBRE DEL 2009

PRIMERA PARTE

I. INFORMACION DE LA COMPAÑIA

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

II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

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

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

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

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

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

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

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



VI. TRATAMIENTO FISCAL

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

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

SEGUNDA PARTE

I. RESUMEN FINANCIERO

TERCERA PARTE

I. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

CUARTA PARTE

I. GOBIERNO CORPORATIVO

QUINTA PARTE

I. DIVULGACION



INFORMACIÓN DEL EMISOR:

Razón social del Emisor:

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Bonos Emitidos

\$10,000,000.00

Valores Comerciales Negociables:

\$4,000.000.00

Número de Teléfono y fax del emisor:

225-7027

225-0037

Dirección del emisor:

Bella Vista, Calle 40 y Esquina con Avenida Cuba

Dirección del correo electrónico del emisor:

lagenerosa@cableonda.net



FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.

I. INFORMACION DE LA COMPAÑIA.

A. Historia y Desarrollo del Solicitante:

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

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

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

El detalle de la capitalización es la siguiente;

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	Acciones Comunes	Utilidades Retenidas	Total de Patrimonio de Accionistas
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2009	1,234,151	247,511	1,481,662
Utilidad neta del año		130,479	130,479
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009	<u>B/. 1,234,151</u>	<u>B/. 377,990</u>	<u>B/. 1,612,141</u>

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

FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.
ESTADO DE ENDEUDAMIENTO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

Acreedor:		
Stanford Bank.	287,493	Garantizada
Bonohabientes	10,000,000	Garantizada
Valores Comerciales Negociables	4,000,000	Garantizada
Documentos por Pagar	318,000	
Total de Endeudamiento	14,605,493	

B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante.

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

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

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

- a. La facultad de votar en una propuesta, arreglo o contrato en la que tenga interés.
- b. La facultad para votar por una compensación para si mismo o cualquier miembro de la Junta Directiva.



- c. Retiro o no retiro de directores, dignatarios, ejecutivos o administradores por razones de edad.
- d. Número de acciones si hay alguna, requeridos para ser director o dignatario.

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

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

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

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

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

C. Descripción del Negocio:

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

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

A la fecha no se tiene ningún juicio o demanda pendiente de ninguna naturaleza, ni administrativa, ni judicial, ni arbitral o de conciliación, por lo que en este caso no habrá nada



que afecte significativamente el negocio o la condición financiera de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**

D. Estructuras organizativa:

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

E. Propiedades, Plantas y Equipos:

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

Equipo	52,671
Mejoras	6,256
Mobiliario	7,318
Equipo Arrendado	<u>149,742</u>
Total	<u>215,987</u>
Menos: Depreciación Acumulada	111,521
Equipo Neto, luego de depreciación	104,466

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

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

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

G. Información sobre Tendencias:

La empresa se dedica al financiamiento de préstamos personales en la ciudad de Panamá; por lo tanto tiene una gran competencia en este campo, que incluye las instituciones bancarias. La competencia con éstas se fundamenta en la rapidez de la aprobación del préstamo, en la tasa de interés, y en los plazos ofrecidos, para ofrecer mensualidades accesibles al mercado. Sus principales competidores son Financieras y empresas de factoring, así como los Bancos.



II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Estado de Resultados

Por el mes terminado el 31 de Diciembre del 2009

	Notas	2009	2008
Ingresos			
Intereses ganados sobre préstamos	B/.	600,048	B/. 531,996
Intereses ganados sobre factoring		1,470,095	1,117,034
Comisión de manejo		98,286	200,288
Seguros ganados		21,760	15,994
Otros ingresos devengados		99,859	94,197
Total de ingresos		<u>2,290,048</u>	<u>1,959,509</u>
Gastos de Operaciones			
Gastos financieros		1,205,688	1,016,273
Depreciación y amortización		26,199	11,397
Provisión para préstamos incobrables		180,000	215,000
Otros gastos de operaciones		691,240	515,022
Total de gastos de operaciones y financiamiento		<u>2,103,127</u>	<u>1,757,692</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		186,921	201,817
Impuesto sobre la renta	17	<u>(56,442)</u>	<u>(60,545)</u>
Utilidad neta		<u>B/. 130,479</u>	<u>B/. 141,272</u>

A. Liquidez

Al cierre del período que terminó el 31 de Diciembre del 2009, la empresa registra activos por un monto de B/.17,157,519, los préstamos por cobrar representan un 99% de este valor, lo cual se muestra dentro de los rangos establecidos por la empresa y que es propio de la actividad de la empresa.

B. Recursos de Capital:

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-322-07 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. ofrecer en venta al público Bonos Corporativos por un monto de seis millones de balboas (B/.6,000,000) 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 2009 la suma de B/.6,000,000 del total de los seis millones de balboas que tiene autorizados.

Igualmente la Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-306-09 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. ofrecer en venta al público Bonos Corporativos por un monto de cuatro millones de balboas (B/.4,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de cinco (5) años; en denominaciones de mil balboas y sus múltiples, y no podrá ser variada hasta el vencimiento de estos. Los intereses serán pagaderos mensualmente. Los bonos podrán ser redimidos anticipadamente, a partir de su emisión.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. vendió al 31 de diciembre de 2009 la suma de B/.4,000,000 del total de los cuatro millones de balboas que tiene 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/.12,500,000.00

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.

Valores comerciales negociables por pagar

A continuación un detalle de los valores comerciales negociables por pagar al 31 de diciembre de 2009:

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-75-09 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. ofrecer en venta al público Valores Comerciales Negociables por un monto de cuatro millones de balboas (B/.4,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de vencimiento de trescientos sesenta (360) días; en denominaciones de mil y sus múltiples. 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 2009, 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/.5,250,000.

C. Resultados de Operaciones:

Se refleja un leve decrecimiento en los resultados de las operaciones para el año 2009.

De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de impuestos sobre la renta de Finanzas Y Créditos del Hogar, S.A. están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive en el año terminado a diciembre de 2009.

D. Análisis de Perspectivas:

El año 2009 no fue un buen año a nivel mundial, sin embargo, consideramos que el futuro en Panamá se presenta con buenas oportunidades de mantener nuestro ritmo de negocio.

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

A. Identidad:

a. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

JOSE LUIS FORD HERNANDEZ – Director y Presidente

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

IRENE CHANDECK DE FORD-Directora y Tesorera

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



IRENE QUELQUEJEU DIAZ-Directora y Secretaria

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

ARACELYS GARCES DE FLORES Gerente Administrativa

Sus estudios universitarios los efectuó en la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología (ULACIT) donde obtuvo la Licenciatura en Banca y Finanzas y está en el proceso de terminar su Maestría en Administración de Empresas con énfasis en Recursos Humanos. En el año 1999 inicia su vida laboral con The Chase Manhattan Bank, trabajó con HSBC Bank cuando este último banco compró las operaciones del Chase Manhattan Bank, posteriormente trabajó en Industrias Cattán, S.A. y en Healthcare Products Centroamerica, S.A. Actualmente se desempeña como Gerente Administrativa de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. con domicilio comercial Finanzas y Créditos del Hogar,S.A. calle 40 Bella Vista y esquina con Ave. Cuba. Teléfono 225-7027, fax 225-0037 E-mail: lagenerosa@cableonda.net Apdo. 6-3631 El Dorado.

2. Empleados de importancia y asesores:

No aplica para nosotros ya que somos una empresa pequeña que consta de (13) empleados a parte de los gerentes.

3. Asesores Legales y Financieros:

ASESOR FINANCIERO Y PUESTO DE BOLSA

STRATEGO CONSULTING

Apartado 6-497, El Dorado

Teléfono: 269-3429

Fax: 264-2189

Contacto: Lic. Ellis Cano

E-mail: stratego@cableonda.net

BOYD & SUCRE

Edificio COMOSA

Avenida Samuel Lewis

Apartado 6335, Zona No.5

Teléfono: 263-7400

Fax: 263-8737

E-mail: abs@abs-law.com



NEXIA PANAMA

Apartado 832-2710

Panamá

Teléfono: 302-7800

Fax: 302-7405

Contacto: Jose Alexis Jaramillo

E-mail: jjaramillo@nexiapanama.com

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA DE BONOS EMITIDOS

Lafise Valores (Panamá), S.A.

Edificio Banco Aliado, Ofc. 2D

Apartado: 55-2064 Paitilla

Teléfono No.: 264-7100

Fax No. 264-7528

Contacto: Yarisel Zúñiga

E-mail: lafisepa@sinfo.net

AGENTE FIDUCIARIO DE BONOS EMITIDOS

ABS Trust Inc.

Teléfono No. 214-3775

Fax No.: 214-3776

E-mail: sura@sua-law.com

4. Auditores:

NEXIA PANAMA

Apartado 832-2710

Panamá

Teléfono: 302-7800

Fax: 302-7405

Contacto: Jose Alexis Jaramillo

Abogados:

BOYD & SUCRE

Edificio COMOSA

Avenida Samuel Lewis

Apartado 6335, Zona No.5

Teléfono: 263-7400

Fax: 263-8737



5. Designación por acuerdos o entendimientos:

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

B. Compensación

La compensación para el año 2009 de los directores fue un monto de B/. 100,000.00. La empresa hace las reservas por ley relacionadas a las primas de antigüedad, y actualmente no cuenta con reservas para retiros, planes de pensiones u otros beneficios similares.

C. Prácticas de La Directiva:

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

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

No existe ningún contrato entre ningún director y la solicitante.

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

D. Empleados:

La empresa cuenta con trece (13) empleados, los cuales no están organizados en sindicato, ni amparados por una convención colectiva de trabajo.

E. Propiedad Accionaria:

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

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

A. Identidad:

La identidad de nuestros accionistas es:



José Luis Ford con la totalidad de las acciones.

B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor:

Accionistas	Acciones
José Luis Ford H.	500
Total	500

C. Persona controladora:

No aplica.

D. Cambios en el control accionario:

No aplica.

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES.

E. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas:

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

F. Interés de Expertos y Asesores:

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

VI. TRATAMIENTO FISCAL

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

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

A. Resumen de la Estructura de la Capitalización:



**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	Acciones Comunes	Utilidades Retenidas	Total de Patrimonio de Accionistas
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2009	1,234,151	247,511	1,481,662
Utilidad neta del año		130,479	130,479
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009	<u>B/. 1,234,151</u>	<u>B/. 377,990</u>	<u>B/. 1,612,141</u>

1. Acciones y títulos de participación:

500 Acciones B/.1,612,141

2. Títulos de Deuda:

Bonos Emitidos B/.10,000,000

VCN emitidos B/.4,000,000

6,000,000 con vencimiento en el 2012

4,000,000 con vencimiento en el 2014

4,000,000 con vencimiento en el 2010.

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

3. Listado Bursátil

No Aplica

B. Descripción y Derechos de los Títulos:

1. Capital Accionario:

500 Acciones B/.1,612,141

2. Títulos de Participación:

No aplica para nuestra empresa.

3. Títulos de Deuda:

Bonos Emitidos B/.10,000,000

VCN emitidos B/.4,000,000

6,000,000 con vencimiento en el 2012

4,000,000 con vencimiento en el 2014

4,000,000 con vencimiento en el 2010.

Tasa de Interés 8.25%

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

C. Información de Mercado:

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

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



SEGUNDA PARTE.

I. Resumen Financiero:

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

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
Estado de Situación Financiera
Informe de Actualización Anual
Al 31 de Diciembre del 2009

Estado de la Situación Financiera	Total del año que reporta	Comparación a Período Anterior (1 año)	Comparación a Período Anterior (2 año)	Comparación a Período Anterior (3 año)
Ingresos por Intereses	2,290,047	1,959,509	1,724,778	1,321,164
Gastos por Intereses	1,205,688	1,016,273	824,569	530,980
Gastos de Operación	897,439	741,419	748,826	688,953
Utilidad o Pérdida antes de impuesto	186,920	201,817	151,383	101,231
Impuesto Sobre la Renta	56,442	60,710	45,415	30,369
Utilidad o Pérdida Neta	130,478	141,107	105,968	70,862
Acciones Emitidas y en Circulación	500	500	500	500
Utilidad o Pérdida por Acción	261	282	212	142
Utilidad o Pérdida por Período	130,478	141,107	105,968	70,862
Acciones promedio del Período	500	500	500	500
BALANCE GENERAL				
Préstamos	16,841,291	15,140,409	11,535,227	7,552,020
Activos Totales	17,157,519	15,271,796	11,720,142	9,185,246
Depósitos Totales				
Deuda Total	15,545,378	13,790,134	10,579,587	8,494,707
Acciones Preferidas				
Capital Pagado	1,234,151	1,234,151	1,034,151	581,151
Operación y Reservas	377,990	247,511	106,404	109,388
Patrimonio Total	1,612,141	1,481,662	1,140,555	690,539
RAZONES FINANCIERAS				
Dividendo/Acción Común	261	282	212	142
Deuda Total + Depositos/Patrimonio	9.64	9.31	9.28	12.30
Préstamos/Activos Totales	0.98	0.99	0.98	0.82
Gastos de Operación/ Ingresos Totales	0.39	0.38	0.43	0.52
Morosidad/Reservas	1.29	1.11	2.32	2.42
Morosidad/Cartera Total	0.03	0.02	0.03	0.04

TERCERA PARTE.

I. Estados Financieros Auditados

Adjunto se le incluye los estados financieros auditados.

CUARTA PARTE:

CUESTIONARIO DE GOBIERNO CORPORATIVO

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo No. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

Contenido mínimo	
1.	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica La organización no ha adoptado las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. Por parte de la Junta Directiva dicha supervisión la ejerce el Presidente de la Junta Directiva.
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario. No se tiene nada por escrito.
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración. No se tiene nada por escrito
	c. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. No se tienen por escrito.
	d. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría. No se tiene
	e. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones. Parcialmente, ya que se hacen reuniones mensuales del Presidente de la Junta Directiva con la administración de la organización.

	f. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información. Tienen todo el derecho de hacerlo
3.	Indique si se ha adoptado un Código de Etica. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido. No se tiene por escrito ningún Código de Etica.
Junta Directiva	
4.	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros. No tenemos gobierno corporativo, sin embargo por regulaciones se le da la información a los terceros interesados en la empresa.
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones. No existen.
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa. No están por escrito.
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave. No se tienen por escrito.
	e. Control razonable del riesgo. Se tienen controles de riesgo para evitar posibles malos préstamos.
	f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa. Si se tienen, y se presentan estados financieros mensuales.
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades. Se tienen controles para tratar de detectar cualquier fraude y otras regularidades.
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). N/A.
	i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica. Reuniones periódicas
5.	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales. No tenemos las reglas de gobierno corporativo, sin embargo , la Junta Directiva nunca ha

	buscado obtener beneficios personales.
--	---

Composición de la Junta Directiva	
6.	a. Número de Directores de la Sociedad 3
	b. Número de Directores Independientes de la Administración 0
	c. Número de Directores Independientes de los Accionistas 0

Accionistas	
7.	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
	a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). La información es abierta a todos los accionistas.
	b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). La información es abierta a todos los accionistas
	c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). Los accionistas si tienen estos derechos.
	d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). La información es abierta a todos los accionistas.
	e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). La información es abierta a todos los accionistas.
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público

	inversionista a juicio del emisor). La información es abierta a todos los accionistas.
--	--

Comités	
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente No tenemos un Comité de Auditoría, se tiene una revisión externa que revisa los estados financieros y una auditoría externa anual.
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente No se tiene un Comité de Cumplimiento y Administración de riesgos.
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente No se tiene un Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes.
	d. Otros:
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?
	a. Comité de Auditoría NO
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos. NO
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. NO

Conformación de los Comités	
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:
	a. Auditoría (número de miembros y cargo de quienes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero). N/A
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos N/A
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. N/A

¹La Sección IV fue adicionada mediante Acuerdo No. 12-2003 de 11 de noviembre de 2003.

QUINTA PARTE:

I. Divulgación.

1. Identifique el medio de divulgación

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

2. Fecha de divulgación (entrega):

30 de Marzo del 2010



Informe de los Auditores Independientes
a la Junta Directiva y Accionistas de
Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Estados Financieros
Por el año terminado el 31-12-09

25 de enero de 2010

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Estados Financieros e Información Adicional Año terminado el 31 de diciembre de 2009

Tabla de Contenido

	<u>Formularios</u>
Informe de los Auditores Independientes	EF-2
Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2009	
Balance General	EF-3
Estado de Resultados	EF-4
Estado de Cambios en el Patrimonio del Accionista	EF-5
Estado de Flujos de Efectivo	EF-6
Anexo Suplementario de Otros Gastos de Operación	EF-7
Notas a los Estados Financieros	EF-8

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

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. (la Financiera) al 31 de diciembre de 2009, los cuales comprenden el balance general, estados de resultados, de cambios en el patrimonio del accionista y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración de la Financiera es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera tal como han sido modificadas por regulaciones prudenciales emitidas por el Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá para propósitos de supervisión. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

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

EF-2

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para obtener una base para sustentar nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. al 31 de diciembre de 2009, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, tal como han sido modificadas por regulaciones prudenciales emitidas por el Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá para propósitos de supervisión, como se describe en la nota 2 de los estados financieros.



25 de enero de 2010
Panamá, República de Panamá.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.**Balance General****31 de diciembre de 2009**

ACTIVO	Notas	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Efectivo y depósitos en bancos	5	B/. 114,971	B/. 95,137
Préstamos por cobrar, neto	6, 7 y 15	10,374,301	8,173,715
Cuentas por cobrar factoring, neto	8	6,466,990	6,966,694
Gastos e impuestos pagados por anticipado		26,591	13,851
Mobiliario, equipos y mejoras	9	104,466	19,510
Depósitos en garantía y otros activos		70,200	2,889
Total de activo		<u>B/. 17,157,519</u>	<u>B/. 15,271,796</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA			
PASIVO			
Obligaciones bancarias	10	B/. 287,493	B/. 287,493
Bonos por pagar	11	10,000,000	10,000,000
Valores comerciales negociables por pagar	12	4,000,000	2,000,000
Documentos por pagar		318,000	370,000
Cuentas por pagar comerciales		866,360	1,096,216
Gastos acumulados e impuestos por pagar	13	15,577	27,429
Arrendamiento financiero por pagar	14	57,948	8,996
Total de pasivo		<u>15,545,378</u>	<u>13,790,134</u>
Patrimonio del accionista			
Acciones comunes sin valor nominal emitidas y en circulación 500 acciones.	17	1,234,151	1,234,151
Utilidades no distribuidas		377,990	247,511
Total de patrimonio del accionista		<u>1,612,141</u>	<u>1,481,662</u>
Total de pasivo y patrimonio del accionista		<u>B/. 17,157,519</u>	<u>B/. 15,271,796</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.**Estado de Resultados****Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009**

	Notas	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingresos			
Intereses ganados sobre préstamos	B/.	600,048	B/. 531,996
Intereses ganados sobre factoring		1,470,095	1,117,034
Comisiones ganadas		98,286	200,288
Seguros ganados		21,760	15,994
Otros ingresos devengados		<u>99,859</u>	<u>94,197</u>
Total de ingresos		<u>2,290,048</u>	<u>1,959,509</u>
Gastos de operación y financiamiento			
Gastos financieros		1,205,688	1,016,273
Depreciación y amortización		26,199	11,397
Reserva para posibles préstamos incobrables		180,000	215,000
Otros gastos de operación		<u>691,240</u>	<u>515,022</u>
Total de gastos de operación y financiamiento		<u>2,103,127</u>	<u>1,757,692</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		186,921	201,817
Impuesto sobre la renta	18	<u>(56,442)</u>	<u>(60,710)</u>
Utilidad neta		<u>B/. 130,479</u>	<u>B/. 141,107</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Estado de Cambios en el Patrimonio del Accionista
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

	Nota	Acciones comunes	Utilidades no distribuidas	Total de patrimonio del accionista
Saldo al 1 de enero de 2008	16	B/. 1,034,151	B/. 106,404	B/. 1,140,555
Aporte a capital		200,000	-	200,000
Utilidad neta del año		-	141,107	141,107
		<u>1,234,151</u>	<u>247,511</u>	<u>1,481,662</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008				
Utilidad neta capitalizada		-	130,479	130,479
		<u>1,234,151</u>	<u>377,990</u>	<u>1,612,141</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009		<u>B/. 1,234,151</u>	<u>B/. 377,990</u>	<u>B/. 1,612,141</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.**Estado de Flujos de Efectivo****Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009**

	Notas	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad neta		B/. 130,479	B/. 141,107
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	7	26,199	11,397
Gastos financieros		1,205,688	1,016,273
Cargos contra la reserva de préstamos incobrables	7	(179,000)	(205,000)
Provisión para préstamos incobrables		180,000	215,000
		<u>1,363,366</u>	<u>1,178,777</u>
Resultado de las operaciones antes del movimiento del capital de trabajo			
Cambios en activos y pasivos que involucran efectivo:			
Préstamos por cobrar		(2,201,586)	(5,537,687)
Cuentas por cobrar factoring		499,704	1,922,505
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(12,740)	(4,239)
Depósitos en garantía y otros activos		(67,311)	35,190
Cuentas por pagar comerciales		(229,856)	794,384
Documentos por pagar		(52,000)	370,000
Gastos financieros		(1,205,688)	(1,016,273)
Gastos acumulados e impuestos por pagar		(11,852)	2,586
		<u>(1,917,963)</u>	<u>(2,254,757)</u>
Flujo neto de efectivo usado en las actividades de operación			
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Adquisición de equipo y mobiliario		(111,155)	(4,141)
		<u>(111,155)</u>	<u>(4,141)</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Obligaciones bancarias		-	(443,142)
Aporte capital		-	200,000
Valores comerciales negociables por pagar		2,000,000	2,514,000
Arrendamiento financiero por pagar		48,952	(9,007)
		<u>2,048,952</u>	<u>2,261,851</u>
Flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento			
Aumento neto de efectivo		19,834	2,953
Efectivo al inicio del año		95,137	92,184
Efectivo al final del año		<u>B/. 114,971</u>	<u>B/. 95,137</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.**Anexo Suplementario de Otros Gastos de Operación
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009****Otros gastos de operación**

Al 31 de diciembre, los otros gastos de operación se detallan a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Salarios y otros beneficios a los empleados	B/. 108,333	B/. 95,685
Propaganda y otras atenciones	126,993	137,812
Honorarios profesionales	79,808	60,018
Impuestos	69,510	53,306
Seguro colectivo de deudores	16,264	12,074
Seguridad	9,076	11,605
Energía eléctrica y teléfono	18,991	18,720
Seguros	18,850	3,647
Gastos legales y notariales	4,666	7,054
Timbres y papel sellado	10,331	20,077
Reparaciones y mantenimientos	24,110	5,520
Transporte, viajes y viáticos	72,559	32,445
Alquiler del local	19,785	19,415
Atención a clientes	1,638	289
Utiles de oficina y papelería	5,033	8,378
Adquisición de equipo menor	5,409	2,414
Cuotas y suscripciones	4,837	3,476
Gastos varios	<u>95,047</u>	<u>23,087</u>
Total	<u>B/. 691,240</u>	<u>B/. 515,022</u>

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

1. Información corporativa

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. 42 del 23 de julio de 2001. 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.

Las financieras están reguladas y supervisadas por el Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá de acuerdo con la Ley No. 42 del 23 de julio de 2001.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Financiera el 25 de enero de 2010.

2. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., al 31 de diciembre de 2009 fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

3. Base de preparación para los estados financieros

3.1 Base valuación y moneda de presentación

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.

3.2 Base de preparación

Las financieras están reguladas y supervisadas por el Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá, regulando la presentación de los estados financieros que se presenten a esta Financiera, para los períodos anuales que terminan el 31 de diciembre de 2009, y el cumplimiento de las normas prudenciales y regulaciones vigentes aprobadas por la Ley No. 42 del 23 de julio de 2001. En los anexos suplementarios se presentan de la página 29 a la 36.

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.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

3. Base de preparación para los estados financieros (continuación)

3.3 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 2009 La Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados.

Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de mobiliario, equipo y mejoras
- Reserva para posibles préstamos incobrables
- Provisión para prima de antigüedad e indemnizaciones

Estas estimaciones se realizan con la información disponible al 31 de diciembre de 2009 sobre los hechos analizados y es posible que los acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados.

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.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

3. Base de preparación para los estados financieros (continuación)

3.4 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 2009, se presenta para efectos comparativos con la información similar al período 2008.

3.5 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.

4. Resumen de las principales políticas contables

4.1 Efectivo y depósitos en bancos

El efectivo y depósitos en bancos, comprende efectivo en caja y bancos mantenidos en bancos locales por la Financiera para función de Tesorería.

4.2 Préstamos por cobrar e intereses

Los préstamos se presentan a su valor principal pendiente de cobro. Los préstamos concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro. Los intereses sobre los préstamos se acreditan a ingresos bajo el método de acumulación con base al valor principal pendiente de cobro y las tasas de intereses pactados.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

4. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

4.3 Reserva para posibles préstamos incobrables

La reserva 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 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 existieren préstamos incobrables, éstos son llevados directamente al gasto.

4.4 Deterioro de préstamos

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

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

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

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

4. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

4.6 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.

4.7 Mobiliario, equipos y mejoras

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

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

Equipo y mobiliario	6 años
Mejoras	10 años

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

4. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

4.8 Reserva para prima de antigüedad e indemnización

De acuerdo al Código de Trabajo de la República de Panamá, a la terminación de todo contrato de trabajo por tiempo indefinido, cualquiera que fuera su causa, el trabajador tiene derecho de recibir de su empleador una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año de servicio, desde el inicio de las relaciones laborales.

Se establece una provisión para prima de antigüedad que consiste en 1.92% del total de los salarios devengados exigidos por las regulaciones laborales vigentes y el 0,327% de los salarios con respecto a la indemnización que corresponde al 5% del porcentaje exigido por las regulaciones.

4.9 Reconocimiento de los ingresos

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

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

4.10 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.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

4. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

4.11 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.

4.12 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.

4.13 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.

4.14 Obligaciones bancarias 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 del instrumento si es que no han sido cancelado en el período en que se generaron.

4.15 Cuentas por pagar comerciales

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

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

4. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

4.16 Instrumentos de capital

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

4.17 Arrendamientos financieros

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

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

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

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

5. Efectivo y depósitos en bancos

El efectivo y depósitos en bancos se detallan a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Efectivo	B/. 300	B/. 300
Banco General, S.A.	41,373	70,624
HSBC Bank	2,464	5,141
Banco General, S.A.	2,149	6,922
Banco General, S.A. (Ahorro)	5,126	5,057
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	1,030	-
Standford Bank	45,009	7,093
Metrobank, S.A.	13,635	-
Banco Panamá	<u>3,885</u>	<u>-</u>
Total	<u>B/. 114,971</u>	<u>B/. 95,137</u>

Mediante Resolución No. S.B.P. 057-2009 (de 17 de febrero de 2009), La Superintendencia de Bancos ordenó:

- La toma de control administrativo y operativo de Stanford Bank (Panamá), S.A.
- La suspensión de todas las operaciones bancarias de Stanford Bank (Panamá), S.A.
- Designa un administrador interino de Stanford Bank (Panamá), S.A.

6. Préstamos por cobrar

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Corrientes	B/. 13,866,736	B/. 11,999,768
Morosos	<u>489,358</u>	<u>275,148</u>
	14,356,094	12,274,916
Menos:		
Intereses no devengados	(3,658,820)	(3,778,988)
Comisiones no devengadas	(293,524)	(293,764)
Provisión para préstamos incobrables	<u>(29,449)</u>	<u>(28,449)</u>
Préstamos, neto	<u>B/. 10,374,301</u>	<u>B/. 8,173,715</u>

La cartera de préstamos está concentrada en préstamos personales.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Vencidos	B/. 489,358	B/. 275,148
No vencidos:		
3 meses	75,148	530,880
6 meses	398,487	514,734
1 año	915,642	957,985
2 años	965,124	1,593,412
3 años	1,384,769	1,115,324
4 años	1,695,784	811,689
Más de 5 años	<u>8,431,782</u>	<u>6,475,744</u>
Total	<u>B/. 14,356,094</u>	<u>B/. 12,274,916</u>

Los préstamos son otorgados a una tasa de interés fija. La Financiera ha otorgado los préstamos a una tasa de interés mínima de 1% y máxima de 24%.

7. Reserva para posibles préstamos incobrables

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al comienzo del año	B/. 28,449	B/. 18,449
Incremento de la reserva cargada a gastos	180,000	215,000
Préstamos por cobrar castigados a la reserva	<u>(179,000)</u>	<u>(205,000)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 29,449</u>	<u>B/. 28,449</u>

La administración considera adecuado el saldo de la reserva 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.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

7. Reserva para posibles préstamos incobrables (continuación)

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.

8. Cuentas por cobrar factoring, neto

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Vencimiento de las cuentas por cobrar factoring		
De 1 a 90 días	B/.1,648,274	B/.4,341,129
De 91 a 180 días	<u>5,525,376</u>	<u>4,158,428</u>
	7,174,350	8,499,557
Menos intereses descontados no devengados	<u>(707,360)</u>	<u>(1,532,863)</u>
Cuentas por cobrar factoring, neto	<u>B/.6,466,990</u>	<u>B/.6,966,694</u>

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

8. Cuentas por cobrar factoring, neto (continuación)

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.

En la cartera de factoring por cobrar existen pagarés cuyas fechas iniciales de vencimiento han sido renovadas mediante varias adendas. Dicha situación crea incertidumbre sobre la recuperación de la totalidad de los mismos, situación que la Gerencia está revisando mes a mes para tomar los correctivos necesarios.

9. Mobiliario, equipos y mejoras

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

	Equipo	Mobiliario	Mejoras	Equipo bajo arrendamiento financiero	Total
Costo					
Al 1 de enero de 2008	B/. 37,570	B/. 5,585	B/. 6,256	B/. 51,280	B/. 100,691
Adquisiciones	<u>2,219</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,922</u>	<u>4,141</u>
Al 31 de diciembre de 2008	39,789	5,585	6,256	53,202	104,832
Adquisiciones	<u>12,882</u>	<u>1,733</u>	<u>-</u>	<u>96,540</u>	<u>111,155</u>
31 de diciembre de 2009	<u>52,671</u>	<u>7,318</u>	<u>6,256</u>	<u>149,742</u>	<u>215,987</u>
Depreciación y amortización acumulada					
Al 1 de enero de 2008	(33,846)	(1,156)	(4,053)	(34,870)	(73,925)
Gasto de depreciación	<u>(2,622)</u>	<u>-</u>	<u>(626)</u>	<u>(8,149)</u>	<u>(11,397)</u>
Al 31 de diciembre de 2008	(36,468)	(1,156)	(4,679)	(43,019)	(85,322)
Gasto de depreciación	<u>(3,620)</u>	<u>-</u>	<u>(626)</u>	<u>(21,953)</u>	<u>(26,199)</u>
31 de diciembre de 2009	<u>(40,088)</u>	<u>(1,156)</u>	<u>(5,305)</u>	<u>(64,972)</u>	<u>(111,521)</u>
Valor razonable en libros:					
31 de diciembre de 2009	<u>B/. 12,583</u>	<u>B/. 6,162</u>	<u>B/. 951</u>	<u>B/. 84,770</u>	<u>B/. 104,466</u>
31 de diciembre de 2008	<u>B/. 3,321</u>	<u>B/. 4,429</u>	<u>B/. 1,577</u>	<u>B/. 10,183</u>	<u>B/. 19,510</u>

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

10. Obligaciones bancarias

Las obligaciones bancarias se detallan a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Línea de crédito rotativa hasta por B/.400,000.00 otorgada para capital de trabajo a una tasa de interés del 7.5% con vencimiento el 19 de marzo de 2009 y garantizada con fianza personal del Sr. José Ford.	B/. 287,493	B/. 287,493

Mediante Resolución No. S.B.P. 057-2009 (de 17 de febrero de 2009), La Superintendencia de Bancos de Panamá ordenó:

- La toma de control administrativo y operativo de Stanford Bank (Panamá), S.A.
- La suspensión de todas las operaciones bancarias de Stanford Bank (Panamá), S.A.
- Designa un administrador interino de Stanford Bank (Panamá), S.A.

11. Bonos por pagar

A continuación un detalle de los bonos por pagar al 31 de diciembre de 2009:

	Emisión autorizada	Monto vendido	Tasa de interés	Fecha de vencimiento
Costo				
Al 1 de enero de 2009	B/. 10,000,000	B/. 10,000,000	8.25%	2010-2012
Al 31 de diciembre de 2009	<u>B/. 10,000,000</u>	<u>B/. 10,000,000</u>		

A continuación un detalle de los bonos por pagar al 31 de diciembre de 2008:

	Emisión autorizada	Monto vendido	Tasa de interés	Fecha de vencimiento
Costo				
Al 1 de enero de 2008	B/. 6,000,000	B/. 7,486,000	8.25%	noviembre 2010
Adquisiciones	<u>4,000,000</u>	<u>2,514,000</u>	8.25%	diciembre 2012
Al 31 de diciembre de 2008	<u>B/. 10,000,000</u>	<u>B/. 10,000,000</u>		

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

11. Bonos por pagar (continuación)

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-322-07 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. ofrecer en venta al público Bonos Corporativos por un monto de seis millones de balboas (B/.6,000,000) 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 2009 la suma de B/.6,000,000 del total de los seis millones de balboas que tiene autorizados.

Igualmente la Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-306-09 del 23 de septiembre de 2009 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. ofrecer 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 2009 la suma de B/.4,000,000 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 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/.12,500,000.

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

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

12. Valores comerciales negociables por pagar

A continuación un detalle de los valores comerciales negociables por pagar al 31 de diciembre de 2009:

Número de serie	Emisión Autorizada	Monto vendido
Costo		
Al 1 de enero de 2009	B/. 2,000,000	B/. 2,000,000
Al 31 de diciembre de 2009	<u>B/. 4,000,000</u>	<u>B/. 4,000,000</u>

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-75-09 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. para ofrecer en venta al público Valores Comerciales Negociables por un monto de cuatro millones de balboas (B/.4,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de vencimiento de trescientos sesenta (360) días; en denominaciones de mil y sus múltiples. 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, mediante una nueva resolución se dio una nueva emisión de Valores Comerciales Negociables por la suma de dos millones de dólares, para dar un total de 4 millones de dólares.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. al 31 de diciembre del 2009, vendió la totalidad B/.4,000,000 de los valores comerciales 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.

13. Gastos acumulados e impuestos por pagar

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Seguro social	B/. 3,134	B/. 2,546
Vacaciones acumuladas	6,823	4,979
Décimo tercer mes	474	250
Prima de antigüedad	3,376	2,680
Descuento a empleados	940	1,682
Impuesto sobre la renta por pagar	830	15,292
Total	<u>B/. 15,577</u>	<u>B/. 27,429</u>

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
Notas para los Estados Financieros
31 de diciembre de 2009

13. Gastos acumulados e impuestos por pagar (continuación)

Reserva para prima de antigüedad e indemnizaciones

Al 31 de diciembre el saldo de la reserva para prima de antigüedad e indemnizaciones se presenta a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al inicio del año	B/. 2,680	B/. 3,036
Aumento en la provisión cargada a gasto	1,583	1,454
Pagos realizados	<u>(887)</u>	<u>(1,810)</u>
Total	<u>B/. 3,376</u>	<u>B/. 2,680</u>

14. Arrendamiento financiero por pagar

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

	<u>Pagos mínimos de arrendamiento</u>		<u>Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento</u>	
	2009	2008	2009	2008
Obligaciones bajo arrendamiento financiero:				
Dentro de un año	B/. 14,356	B/. 8,996	B/. 14,356	B/. 8,996
Dentro del segundo al tercer año inclusive	<u>43,592</u>	<u>-</u>	<u>43,592</u>	<u>-</u>
	57,948	8,996	8,996	8,996
Menos: cargos financieros futuros	<u>(14,356)</u>	<u>(3,260)</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
Valor presente de las obligaciones bajo arrendamiento financiero	<u>B/. 43,592</u>	<u>B/. (5,736)</u>	57,948	8,996
Obligaciones bajo arrendamiento financiero a corto plazo			<u>(14,356)</u>	<u>(3,260)</u>
Obligaciones bajo arrendamiento financiero a largo plazo			<u>B/. 43,592</u>	<u>B/. 5,736</u>

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009

14. Arrendamiento financiero por pagar (continuación)

Es política de la Financiera arrendar algunos de sus equipos bajo arrendamiento financiero. El arrendamiento financiero es otorgado por Arrendadora Centroamericana, S.A. y Leasing Empresarial, S.A., el término de arrendamiento es de 4 años. Para el año terminado el 31 de diciembre de 2009, 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 monto fijo y no han entrado en acuerdos para pagos contingentes de arrendamiento.

Para este año La Financiera adquiere un nuevo arrendamiento financiero con Servicios Financieros, el término de arrendamiento es de 48 meses, con tasa de interés equivalente al 8%.

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.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
Notas para los Estados Financieros
31 de diciembre de 2009

15. 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 2009 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 in cobrables e intereses descontados no devengados	Total
Perfil del vencimiento 31 de diciembre de 2009:							
Activos							
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 489,358	B/. 75,148	B/. 398,487	B/. 915,642	B/. 12,477,459	B/. (3,981,793)	B/. 10,374,301
Préstamos		1,648,974	5,525,376			(707,360)	6,466,990
Factoring							
Total	B/. 489,358	B/. 1,724,122	B/. 5,923,863	B/. 915,642	B/. 12,477,459	B/. (4,689,153)	B/. 16,841,291
Pasivos							
Bonos por pagar	B/. 10,000,000						B/. 10,000,000
Documentos por pagar					318,000		318,000
Arrendamiento financiero		4,394	4,394	8,789	40,371		57,948
Va lores comerciales negociables					4,000,000		4,000,000
Obligaciones bancarias					287,493		287,493
Total	B/. 10,000,000	B/. 4,394	B/. 4,394	B/. 8,789	B/. 14,645,864	B/. (4,689,153)	B/. 14,663,441
Margen de liquidez	B/. 489,358	B/. 1,719,728	B/. 5,919,469	B/. 906,853	B/. (2,168,405)	B/. (4,689,153)	B/. 2,177,850

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
Notas para los Estados Financieros
31 de diciembre de 2009

15. Exposición al riesgo de liquidez (continuación)

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 2008 hasta la fecha del vencimiento contractual:

Perfil del vencimiento to 31 de diciembre de 2008:	Sin vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Provisión para posibles préstamos incobrables e intereses descontados no devengados		Total
						B/.	B/.	
Activos								
Efectivo y depósitos en bancos								
Préstamos	B/.	530,880	514,734	957,985	B/.	B/.	(4,101,201)	B/.
Factoring		4,341,129	4,158,428				(1,532,863)	8,173,715
Total	B/.	4,872,009	4,673,162	957,985	B/.	B/.	(5,634,064)	B/.
Pasivos								
Bonos por pagar					10,000,000			10,000,000
Arrendamiento financiero		2,453	2,453	4,090				8,996
Valores comerciales negociables					2,000,000			2,000,000
Documentos por pagar					370,000			370,000
Obligaciones bancarias					287,493			287,493
Total	B/.	2,453	2,453	4,090	B/.	B/.		B/.
Margen de liquidez	B/.	4,869,556	4,670,709	953,895	B/.	B/.	(5,634,064)	B/.
								12,666,489
								2,473,920

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
Notas para los Estados Financieros
31 de diciembre de 2009

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 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.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
Notas para los Estados Financieros
31 de diciembre de 2009

17. Capital en acciones

A la fecha del informe el capital social de las Financiera está compuesto así:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Capital social autorizado 500 acciones comunes sin valor nominal emitidas y en circulación.	<u>B/.1,481,662</u>	<u>B/.1,234,151</u>

18. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2008, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos períodos fiscales, según regulaciones vigentes.

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

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

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

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
Notas para los Estados Financieros
31 de diciembre de 2009

18. Impuesto sobre la renta (continuación)

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>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad financiera antes del impuesto sobre la renta, previamente reportada	B/.186,921	B/. 201,817
Menos: Ingresos no gravables	-	-
Más: Costos y gastos no deducibles	<u>1,219</u>	<u>550</u>
Utilidad neta gravable	188,140	202,367
Impuesto sobre la renta (30%)	<u>B/. 56,442</u>	<u>B/. 60,710</u>



REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE PANAMA

NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO

Lic. Diomedes Edgardo Cerrud

NOTARIO

TELEFONOS: 223-2974
223-2979
TELEFAX: 223-2982

E-mail.: deca_gc@cwpanama.net

COPIA

ESCRITURA No. 7,462 de 27 de Marzo de 2010.

POR LA CUAL:

JOSÉ LUIS FORD HERNÁNDEZ, IRENE CHANDECK DE FORD y DOROTHY GONZÁLEZ NICOLELLA,, FORMULAN DECLARACIÓN JURADA, A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ACUERDO 7-02 DE 14 DE OCTUBRE DE 2002 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ.-.



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL
NOTARÍA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA



— ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS—(7,462)—

POR LA CUAL **JOSÉ LUIS FORD HERNÁNDEZ**, **IRENE CHANDECK DE FORD** y **DOROTHY GONZÁLEZ NICOLELLA**, FORMULAN DECLARACIÓN JURADA, A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ACUERDO 7-02 DE 14 DE OCTUBRE DE 2002 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ.

Panamá, 27 de Marzo de 2010

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintisiete (27) días del mes de Marzo del año dos mil diez (2010), ante mí, Licenciado **DIOMEDES EDGARDO CERRUDO**, Notario Público Quinto del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho- ciento setenta y uno- trescientos uno (8-171-301), comparecieron personalmente: **JOSÉ LUIS FORD HERNÁNDEZ**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien presentó ante mí sendos documentos originales que acreditan su identidad y señas personales como su cédula panameña número ocho-doscientos veinticinco-mil setenta y tres (8-225-1073); **IRENE CHANDECK DE FORD**, mujer, panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, quien presentó ante mí sendos documentos originales que acreditan su identidad y señas personales como su cédula panameña número ocho-doscientos treinta y dos-novecientos dieciséis (8-232-916), y **DOROTHY GONZÁLEZ NICOLELLA**, mujer, panameña, mayor de edad, quien presentó ante mí sendos documentos originales que acreditan su identidad y señas personales como su cédula panameña número cuatro-ciento cuarenta y tres-setecientos cincuenta y cinco (4-143-755), Presidente, Tesorera y Gerente Financiero, respectivamente de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**, sociedad anónima inscrita a la Ficha ciento setenta y tres mil, quinientos diez (173,510), Rollo dieciocho mil ochocientos cuarenta y uno (18,841) e Imagen ciento veintidós (122), de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, todos con residencia en Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) de catorce (14) de Octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, de lo siguiente:

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.** para el período que termina el 31 de diciembre de dos mil nueve (2009).—
- b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados



en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas._____

—c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**, para el período correspondiente del cero uno (01) día del mes de enero de dos mil nueve (2009) a los treinta y un (31) días de diciembre del año dos mil nueve (2009)._____

—d. Que los firmantes:_____

—d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa: **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A** _____

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

—d.3 Han evaluado la efectividad de los controles internos de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**, dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros._____

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

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

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

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

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



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL
CENTESIMOS

NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

o debilidades de importancia dentro de la empresa.—Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores._____

-Leída como le fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, MAYLA CASTRELLON DE BOCANEGRA, con cédula de identidad personal número cinco- doce- mil cuatrocientos sesenta y seis (5-12-1466) y LUIS MORALES, con cédula de identidad personal número cuatro-ciento cuarenta y cuatro-cientos veintidós (4-144-822), ambos panameños, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontré conforme, le impartí su aprobación y la firma para constancia, por ante mí, el Notario que doy fe._____

—ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS—(7,462)—_____

—(FDO.) JOSÉ LUIS FORD HERNÁNDEZ—(FDO.) IRENE CHANDECK DE FORD—(FDO.) DOROTHY GONZÁLEZ NICOLELLA—(FDO.) MAYLA CASTRELLÓN DE BOCANEGRA—(FDO.) LUIS MORALES—_____

—(FDO.) LICENCIADO DIOMEDES EDGARDO CERRUD, Notario Público Quinto del Circuito de Panamá.—_____

— Concuerta con su original esta copia que expido sello y firma en la ciudad de Panamá a los veintisiete (27) días del mes de Marzo de dos mil diez (2010).


Licda. Diomedes Edgardo Cerrud
Notario Público Quinto

