



INFORME DE ACTUALIZACIÓN IN-A 2012

31 DE DICIEMBRE DEL 2012



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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located in the bottom right corner of the page.

INFORMACIÓN DEL EMISOR:

Razón social del Emisor:

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Bonos y VCN's Vendidos:

Tipo	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Emitidos	Vendidos
Bono	24-Sep-09	24-Sep-14	4,000,000	4,000,000
Bono	30-Dec-10	30-Dec-14	8,000,000	8,000,000
VCN's	19-Dec-12	19-Dec-13	6,000,000	3,204,000
VCN's	18-Feb-12	18-Feb-13	4,000,000	4,000,000
			<u>22,000,000</u>	<u>19,204,000</u>

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., constituida como sociedad anónima bajo las leyes de la República de Panamá, el día 4 de Julio de 1986.

Su dirección Comercial es Calle 40 y Avenida Cuba, Bella Vista, Apartado Postal 0819-06563, con teléfono 225-7027 y Fax 225-0037. Correo: lagenerosa@cableonda.net

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.

La empresa tuvo gastos de capital en compra de activos por la suma de B/.5,565.00 y no dispuso de ninguno de sus activos.

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;



	Nota	Acciones comunes	Déficit Acumulado	Total de patrimonio de los accionistas
Saldo al 1 de enero de 2011	19	B/. 1,234,151	B/. 498,980	B/. 1,733,131
Pérdida neta		-	(199,800)	- 199,800
Saldo al 31 de diciembre de 2011		1,234,151	299,180	1,533,331
Pérdida neta		-	(1,227,466)	(1,227,466)
Saldo al 31 de diciembre de 2012		<u>B/. 1,234,151</u>	<u>B/. (928,286)</u>	<u>B/. 305,865</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.

PASIVOS:

Obligaciones Bancarios	12,000,000	Parcialmente Garantizada
VCN's	7,204,000	Parcialmente Garantizada
Cuentas por pagar	647,461	
Gastos Acum. Por pagar	<u>27,366</u>	
Total	<u>19,878,827</u>	

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:

ACTIVOS	
Equipo	59,841
Mobiliario	8,451
Mejoras	6,256
Equipo Rodante	<u>129,494</u>
Sub Total	204,042
Menos: depreciación	<u>197,662</u>
Total	<u><u>6,380</u></u>

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

Estado de Resultados Integrales Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

	Notas	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos			
Intereses ganados sobre préstamos	B/.	525,325	B/. 644,770
Intereses ganados sobre factoring		668,362	1,060,082
Comisiones ganadas		23,721	26,833
Seguros ganados		9,616	9,182
Otros ingresos devengados		76,890	127,091
Total de ingresos		<u>1,303,914</u>	<u>1,867,958</u>
Gastos de operación y financiamiento			
Gastos financieros		1,704,481	1,377,733
Depreciación y amortización	10	52,110	14,550
Reserva para posibles préstamos incobrables		180,000	180,000
Otros gastos de operación		594,789	469,305
Total de gastos de operación y financiamiento		<u>2,531,380</u>	<u>2,041,588</u>
Pérdida antes del impuesto sobre la renta		(1,227,466)	(173,630)
Impuesto sobre la renta	20	-	(26,170)
Pérdida neta		<u>B/. (1,227,466)</u>	<u>B/. (199,800)</u>

A. Liquidez

Al cierre del período que terminó el 31 de Diciembre del 2012 la empresa registra activos por un monto de B/.20,184,692, los préstamos por cobrar representan un

90% 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 No. CNV No.556-10, del 27 de diciembre del 2010, resuelve registrar valores de la sociedad Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., para su oferta pública, Bonos Corporativos hasta por un monto de B/.8,000,000, a una tasa de interés para el primer trimestre de 8.25% anual, siendo la fecha de oferta el 30 de diciembre de 2010 y con fecha de vencimiento 30 de diciembre de 2014.

La Financiera, vendió al 31 de diciembre de 2012, la suma de B/.8,000,000 del total de emisión de los B/.8,000,000.

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 2012, la suma de B/.4,000,000 del total de los cuatro millones de balboas que tiene autorizados.

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución del 18 de Febrero del 2012, resuelve registrar valores de la sociedad Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., para su oferta pública, Valores Comerciales Negociables hasta por un monto de B/.4,000,000, y con fecha de vencimiento 18 de Febrero del 2013.

La Financiera, vendió al 31 de diciembre de 2012, la suma de B/.4,000,000 del total de emisión de los B/.4,000,000.

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución del 28 de diciembre del 2012, resuelve registrar valores de la sociedad Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., para su oferta pública, Valores Comerciales Negociables hasta por un monto de B/.6,000,000, y con fecha de vencimiento 23 de Diciembre del 2013.

La Financiera, vendió al 31 de diciembre de 2012, la suma de B/.3,204,000 del total de emisión de los B/ 6,000,000.

.

C. Resultados de Operaciones:

Se refleja un decrecimiento en los resultados de las operaciones para el año 2012.



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 2011.

D. Análisis de Perspectivas:

Nuestras principales perspectivas se centran en la reestructuración de las operaciones a fin de recuperar la rentabilidad necesaria y hacer mucho énfasis en la cartera de cobro, tanto de préstamo como de factoring.

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

A. Identidad:

a. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

JOSE LUIS FORD HERNANDEZ – Director y Presidente

Fecha de Nacimiento: 6 de Junio de 1959 Nacionalidad: Panameña

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

Fecha de Nacimiento: 17 de enero de 1964 Nacionalidad: Panameña

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.

SIDNEY RICHARDS RUSSELL-Director y Secretario

Fecha de Nacimiento: 14 de Noviembre de 1972 Nacionalidad: Panameña

Licenciado en Derecho de la Universidad Santa María la Antigua. Es socio de la firma Richards y Asociados. Es secretario de la Junta Directiva de la empresa. Su domicilio comercial está ubicado en Finanzas y Crédito del Hogar, S.A. en calle 40 Bella Vista y Avenida Cuba. Teléfono 225-7027, Fax 225-0037, E-Mail lagenerosa@cableonda.net, Apartado 0819-06563, Panamá.



SHIRLEY GARCIA DE PRETELT-KIESWETTER–Gerente General

Fecha de Nacimiento: 28 de Noviembre de 1971 Nacionalidad: Puertorriqueña

Realizó estudios universitarios en Marquette University en Milwaukee, Wisconsin donde obtuvo la Licenciatura en Administración de Empresas-Contabilidad. Terminó su Maestría en Finanzas en Northern Illinois University en DeKalb, Illinois. En el año 1995 inicia su vida laboral en Estados Unidos y en Panamá en el 2001 con Banco Continental de Panamá y posteriormente con Bladex y XCC Logistics, S.A. Actualmente se desempeña como Gerente General 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 Avenida 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 (11) 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@nxiapanama.com



AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA DE VCNS's EMITIDOS
MULTISECURITIES, S.A.

Vía España, Edificio Prosperidad No.127

Apartado 0823-05627, Panamá

Tel: 294-3500, Fax:265-6030

Contacto: Valentín Solís

E-mail: vsolis@multibank.com.pa

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 2012 de los directores fue un monto de B/. 15,600.00. 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 once (11) empleados, los cuales no están organizados en sindicato, ni amparados por una convención colectiva de trabajo.

E. Propiedad Accionaria:

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

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

A. Identidad:

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

B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor:

Accionistas	Acciones
José Luis Ford H.	500
Total	500

C. Persona controladora:

No aplica.



D. Cambios en el control accionario:

No aplica.

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES.

E. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas:

No aplica

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:

1. Acciones y títulos de participación:

500 Acciones B/.305,865

2. Títulos de Deuda:

Bonos Emitidos y vendidos B/.12,000,000

VCN emitidos y vendidos B/. 7,204,000

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, al cierre del 31 de Diciembre del 2012, parcialmente garantizada, según se muestra a continuación:



	<u>2012</u>
Cartera de Préstamos	12,246,019
Cartera de Factoring	<u>148,276</u>
Total	12,394,295
Más: depósitos en garantía	601,430
Entre: total de bonos emitidos	<u>16,000,000</u>
Cobertura del Fideicomiso	<u>81 %</u>

Listado Bursátil

No Aplica

B. Descripción y Derechos de los Títulos:

1. Capital Accionario:

500 Acciones B/.305,865

2. Títulos de Participación:

No aplica para nuestra empresa.

3. Títulos de Deuda:

Bonos Emitidos B/.12,000,000

VCN emitidos B/.7,204,000

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 MultiSecurities, S.A.y como agente fiduciario la empresa ABS Trust Inc.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, illegible mark.

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 Trimestral

Al 31 de Diciembre del 2012

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	1,303,914	1,867,958	2,143,280	2,290,047
Gastos por Intereses	1,704,481	1,377,733	1,227,550	1,088,932
Gastos de Operación	826,899	663,855	742,232	1,014,195
Utilidad o Pérdida antes de impuesto	-1,227,466	-173,630	173,498	186,920
Impuesto Sobre la Renta		52,508	56,076	60,545
Utilidad o Pérdida Neta	-1,227,466	-226,138	117,422	126,375
Acciones Emitidas y en Circulación	500	500	500	500
Utilidad o Pérdida por Acción	-2,455	-452	235	253
Utilidad o Pérdida por Período	-1,227,466	-226,138	117,422	126,375
Acciones promedio del Período	500	500	500	500
BALANCE GENERAL				
Préstamos	18,073,814	17,650,689	17,615,663	16,845,292
Activos Totales	20,184,692	18,946,232	18,512,621	17,210,778
Depósitos Totales				
Deuda Total	19,878,827	17,412,901	16,779,490	15,598,271
Acciones Preferidas				
Capital Pagado	1,234,151	1,234,151	1,234,151	1,234,151
Operación y Reservas	-928,286	299,180	498,980	378,355
Patrimonio Total	305,865	1,533,331	1,733,131	1,612,506
RAZONES FINANCIERAS				
Dividendo/Acción Común	-2,455	-452	235	253
Deuda Total + Depositos/Patrimonio	64.99	11.36	9.68	9.67
Préstamos/Activos Totales	0.90	0.93	0.95	0.98
Gastos de Operación/ Ingresos Totales	0.63	0.36	0.35	0.44
Morosidad/Reservas	-2.64	5.51	1.71	0.73
Morosidad/Cartera Total	0.14	0.09	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 según la reglamentación de los Gobiernos Corporativos, pero se trabaja con buenas prácticas administrativas.
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 quiénes 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):

31 de Marzo del 2013

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

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 31-12-12

22 de marzo de 2013

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

ESTADOS FINANCIEROS Y ANEXOS SUPLEMENTARIOS

PERIODO FISCAL: Año terminado el 31 de diciembre de 2012
NOMBRE DE LA FINANCIERA: Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.
DIRECCION FISCAL: Calle 40 y Avenida Cuba, Corregimiento de Bella Vista
TELEFONOS: 225-7027 APARTADO: 6-3631 El Dorado, Rep. de Panamá
DIRECTORES: José L. Ford
Irene de Ford
Sidney Richards Russell

DIGNATARIOS:

<u>NOMBRES</u>	<u>CARGO</u>
<u>José L. Ford</u>	<u>Presidente</u>
<u>Irene de Ford</u>	<u>Tesorera</u>
<u>Sidney Richards Russell</u>	<u>Secretario</u>

REPRESENTANTE LEGAL:

<u>JOSE L. FORD</u>	<u>8-225-1073</u>	<u></u>
Nombre	Cédula	Firma

GERENTE ADMINISTRATIVA:

<u>Shirley García de Pretelt-Kieswetter</u>	<u>E-8-86128</u>	<u></u>
Nombre	Cédula	Firma

NUMERO DE EMPLEADOS: 11

CERTIFICADO POR
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO:

<u>JOSE A. JARAMILLO</u>	<u>4-166-103</u>	<u>2757</u>	<u></u>
Nombre	Cédula	No. de Licencia	Firma

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Estados Financieros
Año terminado el 31 de diciembre de 2012

Tabla de Contenido

	<u>Formularios</u>
Informe de los Auditores Independientes	EF-2
Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012	
Estado de Situación Financiera	EF-3
Estado de Resultados Integrales	EF-4
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	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 DEL 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 2012, los cuales comprenden el estado de situación financiera, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas 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 ha sido modificada 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, 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 se cumplan 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 acerca 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 obtenida es suficiente y apropiada para obtener una base para sustentar nuestra opinión.

Base para opinión con salvedades

Como se describe en la Nota 11 de los estados financieros adjuntos, el monto de la cobertura de B/.16,000,000 que representa el 125% establecido en los contrato de fideicomisos otorgados por la Comisión Nacional de Valores, está cubierto en un 81% es decir B/.12,394,295 más depósitos en garantía por B/.601,430, dando una cobertura de 12,995,725, obteniéndose una deficiencia en cobertura del 44% o sea B/.3,004,275.

Asuntos de énfasis

Estos estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis que la Financiera está siendo vista como un negocio en marcha que continúa en un futuro predecible sin la intención ni la necesidad de su liquidación, cesación de actividades o en estado de insolvencia. En consecuencia, los activos y pasivos se miden bajo condiciones normales de realización y cancelación, respectivamente.

Como se comenta en la Nota No. 5 de los estados financieros, la Financiera mantiene un déficit acumulado de B/.928,286 producto de sus operaciones. Los planes de la administración con respecto a estos asuntos también se describen en la Nota No. 5. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que pueda resultar producto de esta incertidumbre.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por lo indicado en el párrafo anterior tomando como base nuestra opinión con salvedades y los asuntos de énfasis, 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 2012, 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 3 de los estados financieros.



22 de marzo de 2013

Panamá, República de Panamá.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Estado de Situación Financiera 31 de diciembre de 2012

ACTIVO	Notas	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Efectivo y depósitos en bancos	6	B/. 2,047,230	B/. 1,139,060
Préstamos por cobrar, neto	7y8	13,062,243	9,795,392
Cuentas por cobrar factoring, neto	9	5,011,571	7,855,297
Gastos e impuestos pagados por anticipado		54,380	77,146
Mobiliario, equipos y mejoras, neto	10	6,380	76,449
Depósitos en garantía y otros activos		2,888	2,888
Total de activo		<u>B/. 20,184,692</u>	<u>B/. 18,946,232</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO			
Obligaciones bancarias	11	B/. -	B/. 131,287
Bonos por pagar	12	12,000,000	12,324,200
Valores comerciales negociables por pagar	13	7,204,000	4,000,000
Documentos por pagar		-	48,000
Cuentas por pagar comerciales		647,461	707,435
Gastos acumulados e impuestos por pagar	14	27,366	181,105
Arrendamiento financiero por pagar	15	-	20,874
Total de pasivo		<u>19,878,827</u>	<u>17,412,901</u>
Patrimonio de los accionistas			
Acciones comunes sin valor nominal emitidas y en circulación 500 acciones.	19	1,234,151	1,234,151
Deficit acumulado		(928,286)	299,180
Total de patrimonio de los accionistas		<u>305,865</u>	<u>1,533,331</u>
Total de pasivo y patrimonio de los accionistas		<u>B/. 20,184,692</u>	<u>B/. 18,946,232</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Estado de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

	Notas	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos			
Intereses ganados sobre préstamos	B/.	525,325	B/. 644,770
Intereses ganados sobre factoring		668,362	1,060,082
Comisiones ganadas		23,721	26,833
Seguros ganados		9,616	9,182
Otros ingresos devengados		<u>76,890</u>	<u>127,091</u>
Total de ingresos		<u>1,303,914</u>	<u>1,867,958</u>
Gastos de operación y financiamiento			
Gastos financieros		1,704,481	1,377,733
Depreciación y amortización	10	52,110	14,550
Reserva para posibles préstamos incobrables		180,000	180,000
Otros gastos de operación		<u>594,789</u>	<u>469,305</u>
Total de gastos de operación y financiamiento		<u>2,531,380</u>	<u>2,041,588</u>
Pérdida antes del impuesto sobre la renta		(1,227,466)	(173,630)
Impuesto sobre la renta	20	<u>-</u>	<u>(26,170)</u>
Pérdida neta		<u>B/. (1,227,466)</u>	<u>B/. (199,800)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

	Nota	Acciones comunes	Déficit Acumulado	Total de patrimonio de los accionistas
Saldo al 1 de enero de 2011	19	B/. 1,234,151	B/. 498,980	B/. 1,733,131
Pérdida neta		-	(199,800)	- 199,800
Saldo al 31 de diciembre de 2011		1,234,151	299,180	1,533,331
Pérdida neta		-	(1,227,466)	(1,227,466)
Saldo al 31 de diciembre de 2012		<u>B/. 1,234,151</u>	<u>B/. (928,286)</u>	<u>B/. 305,865</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 2012

	Notas	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Pérdida neta		B/. (1,227,466)	B/. (199,800)
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	9	52,110	14,550
Gastos financieros		1,704,481	1,377,733
Provisión para préstamos incobrables		<u>180,000</u>	<u>180,000</u>
Resultado de las operaciones antes del movimiento del capital de trabajo		709,125	1,372,483
Cambios en activos y pasivos que involucran efectivo:			
Préstamos por cobrar		(3,446,851)	140,991
Cuentas por cobrar factoring		2,843,726	(356,017)
Gastos e impuestos pagados por anticipado		22,766	(46,622)
Depósitos en garantía y otros activos		-	128,204
Cuentas por pagar comerciales		(59,974)	(1,411,440)
Documentos por pagar		(48,000)	(184,767)
Gastos financieros		(1,704,481)	(1,377,733)
Gastos acumulados e impuestos por pagar		<u>(153,739)</u>	<u>160,180</u>
Flujo neto de efectivo usado en las actividades de operación		<u>(1,837,428)</u>	<u>(1,574,721)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Adquisición de equipo y mobiliario		(2,289)	(449)
Baja de equipo y mobiliario		<u>20,248</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo proveniente de (usados en) las actividades de inversión		<u>17,959</u>	<u>(449)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Obligaciones bancarias		(131,287)	(232,688)
Bonos por pagar		2,879,800	2,324,200
Aportes de garantía		(601,430)	-
Fondos en fideicomiso		1,100,000	(1,100,000)
Arrendamiento financiero por pagar		<u>(20,874)</u>	<u>(22,074)</u>
Flujo neto de efectivo provenientes de las actividades de financiamiento		<u>3,226,209</u>	<u>969,438</u>
Aumento neto de efectivo		1,406,740	(605,732)
Efectivo al inicio del año		39,060	644,792
Efectivo al final del año		<u>B/. 1,445,800</u>	<u>B/. 39,060</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 2012

Otros gastos de operación

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Salarios y otros beneficios a los empleados	B/. 173,610	B/. 188,747
Propaganda y otras atenciones	16,969	14,101
Honorarios profesionales	143,694	79,554
Impuestos	111,928	84,805
Seguro colectivo de deudores	14,089	13,772
Seguridad	17,127	16,911
Energía eléctrica y teléfono	13,676	13,818
Seguros	2,806	5,913
Gastos legales y notariales	30,565	-
Timbres y papel sellado	1,425	2,267
Reparaciones y mantenimientos	7,039	8,694
Transporte, viajes y viáticos	5,308	6,158
Alquiler del local	7,494	5,635
Atención a clientes	500	99
Utiles de oficina y papelería	3,553	3,134
Adquisición de equipo menor	1,923	1,728
Cuotas y suscripciones	6,174	5,029
Gastos varios	<u>36,909</u>	<u>18,940</u>
Total	<u>B/. 594,789</u>	<u>B/. 469,305</u>

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

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 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 22 de marzo de 2013.

2. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., al 31 de diciembre de 2012 fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

3. Base de preparación para los estados financieros

(a) Base de 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.

(b) 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 2012, y el cumplimiento de las normas prudenciales y regulaciones vigentes aprobadas por la Ley No. 42 del 23 de julio de 2001.

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

Las políticas contables aplicadas por la Financiera 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 2012

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

(c) 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 2012 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

Estas estimaciones se realizan con la información disponible al 31 de diciembre de 2012 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 integrales.

Pérdida por deterioro sobre préstamos

La Financiera revisa su portafolio de préstamos para evaluar el deterioro al menos sobre una base mensual. Para determinar cuándo una pérdida por deterioro deber ser reconocida en el estado de resultados integrales, 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 2012

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

(d) 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 2011, se presenta para efectos comparativos con la información similar al período 2012.

(e) 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

(a) 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.

(b) 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 2012

4. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(c) Provisión para préstamos incobrables

La provisión para 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.

(d) Deterioro de préstamos

La Financiera evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, 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 resultados integrales como una provisión para préstamos incobrables.

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.

(e) 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 la Financiera, 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 2012

4. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(f) Deterioro del valor de los activos financieros

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

En el caso de instrumentos de deuda (créditos y valores representativos de deuda), un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En el caso de instrumentos de capital, que no pueda recuperarse íntegramente su valor en libros.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por causa de su deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de operaciones 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 estado de situación financiera, sin perjuicio de las actuaciones que puedan llevar a cabo la Financiera para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

(g) 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 operaciones. 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:

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

4. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(g) Mobiliario, equipos y mejoras (continuación)

Equipo y mobiliario	6 años
Mejoras	10 años

(h) 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.

(i) Reconocimiento de los ingresos

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

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

(j) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado de operaciones, 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 Estado de situación financiera.

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 operaciones utilizando procedimientos sistemáticos y racionales de distribución. Esto es, a menudo

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

4. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(j) Reconocimiento de gastos

necesario para el reconocimiento de los gastos relacionados con el uso de activos tales como los que componen las propiedades, planta y equipo, así como con la plusvalía comprada, las patentes y las marcas, denominándose en estos casos el gasto correspondiente depreciación o amortización. Los procedimientos de distribución están diseñados a fin de que se reconozca el gasto en los períodos contables en que se consumen los beneficios económicos relacionados con estas partidas.

(k) Impuesto sobre la renta

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

(l) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Financiera cuando éstas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera 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.

(m) 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.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

4. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(n) 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.

(ñ) Cuentas por pagar comerciales

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

(o) Instrumentos de capital

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

(p) 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 estado de situación financiera, 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 operaciones 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 2012

5. Negocio en marcha

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados bajo la hipótesis de un negocio en marcha que contempla la realización de activos y la satisfacción de pasivos en el curso normal del negocio. Como se muestra en los estados financieros durante el año terminado el 31 de diciembre de 2012, la Financiera reflejó una pérdida de B/.1,227,466 producto de la finalización del servicio de factoring en el año 2011 y por ende el crecimiento en los gastos de interés, situación que ocasionó un déficit acumulado de B/.928,286.

Ante esta situación la Administración de la Financiera planea:

- Aportar nuevas garantías para los bono-habientes.
- Hipotecar bienes de los deudores.
- Contratar más personal para fortalecer los cobros y retomar aquellos con morosidad mayor a 90 días.
- Fortalecer el área de ventas para buscar clientes nuevos y aumentar la generación de ingresos.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
Notas para los Estados Financieros
31 de diciembre de 2012

6. Efectivo y depósitos en bancos

Al 31 de diciembre, el efectivo y depósitos en bancos se detallan a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Efectivo en caja	B/. 300	B/. 300
Cuentas Corrientes:		
Banco General, S. A.	1,429,064	33,422
HSBC Bank (Panamá)	10,959	633
Standford Bank	-	1,730
Metrobank, S.A.	5,477	856
Banco Panamá, S.A.	-	2,119
Aportes de la garantía	601,430	-
Fondos en Fideicomiso	-	1,100,000
Total en Bancos	<u>2,047,230</u>	<u>1,139,060</u>
Depósitos a plazo restringido:		
Aportes de garantía	(601,430)	-
Fondos en fideicomiso	-	(1,100,000)
Total de depósitos a plazo restringido	<u>(601,430)</u>	<u>(1,100,000)</u>
Total de Efectivo y depósitos en bancos	<u>B/. 1,445,800</u>	<u>B/. 39,060</u>

Al 31 de diciembre, la Financiera realizó depositados a la cuenta de ABS Trust, Inc. por el monto B/.601,430, como garantías de la emisión de B/.6,000,000.

Para el año 2011, la Financiera crea un fondo de fideicomiso por B/.1,100,000, como lo establece la sección 7 Fondo de Redención en el contrato de Fideicomisos con ABS Trust.Inc.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
Notas para los Estados Financieros
31 de diciembre de 2012

7. Préstamos por cobrar

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Corrientes	B/. 15,162,661	B/. 12,757,252
Morosos	<u>2,450,795</u>	<u>1,648,785</u>
	17,613,456	14,406,037
Menos:		
Intereses no devengados	(3,826,797)	(4,049,979)
Comisiones no devengadas	(139,967)	(156,217)
Provisión para préstamos incobrables	<u>(584,449)</u>	<u>(404,449)</u>
Préstamos, neto	<u>B/. 13,062,243</u>	<u>B/. 9,795,392</u>

La cartera de préstamos está concentrada en préstamos personales.

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Vencidos	B/. 2,450,795	B/. 1,648,785
No vencidos:		
3 meses	500,844	496,422
6 meses	485,149	479,073
1 año	893,228	851,466
2 años	1,539,243	1,469,445
2 año	1,029,322	1,048,669
3 años	592,294	641,815
Más de 5 años	<u>10,122,580</u>	<u>7,770,362</u>
Total	<u>B/. 17,613,455</u>	<u>B/. 14,406,037</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 30%.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

8. Provisión para préstamos incobrables

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al comienzo del año	B/. 404,449	B/. 224,449
Incremento de la reserva cargada a gastos	<u>180,000</u>	<u>180,000</u>
Total	<u>B/. 584,449</u>	<u>B/. 404,449</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 estado de situación financiera está mayormente compuesto de instrumentos financieros.

Riesgo de crédito

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

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

El riesgo de crédito de la Financiera es atribuible principalmente a sus préstamos por cobrar clientes. El monto de los préstamos por cobrar clientes en el estado de operaciones se presenta neto de provisiones para préstamos incobrables, las cuales han sido estimados por la Administración de la Financiera basada en experiencias anteriores y el ambiente económico actual.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

9. Cuentas por cobrar factoring, neto

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Vencimiento de las cuentas por cobrar factoring		
Vencidos	B/. 5,011,571	B/. 7,855,297
	5,011,571	7,855,297
Menos intereses descontados no devengados	-	-
Cuentas por cobrar factoring, neto	<u>B/. 5,011,571</u>	<u>B/. 7,855,297</u>

Mediante acta de Junta Directiva con fecha enero de 2005, y sobre la base que los estatus 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. (Ver nota 21).

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

10. Mobiliario, equipos y mejoras, neto

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 2011	B/. 57,209	B/. 8,345	B/. 6,256	B/. 149,742	B/. 221,552
Adquisiciones	<u>449</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>449</u>
Al 31 de diciembre de 2011	57,658	8,345	6,256	149,742	222,001
Adquisiciones	2,183	B/. 106			2,289
Bajas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(20,248)</u>	<u>(20,248)</u>
31 de diciembre de 2012	<u>59,841</u>	<u>8,451</u>	<u>6,256</u>	<u>129,494</u>	<u>204,042</u>
Depreciación y amortización acumulada					
Al 1 de enero de 2011	(43,943)	(1,156)	(5,931)	(79,972)	(131,002)
Gasto de depreciación	<u>(5,499)</u>	<u>(2,835)</u>	<u>(325)</u>	<u>(5,891)</u>	<u>(14,550)</u>
Al 31 de diciembre de 2011	(49,442)	(3,991)	(6,256)	(85,863)	(145,552)
Gasto de depreciación	<u>(5,644)</u>	<u>(2,835)</u>	<u>-</u>	<u>(43,631)</u>	<u>(52,110)</u>
31 de diciembre de 2012	<u>(55,086)</u>	<u>(6,826)</u>	<u>(6,256)</u>	<u>(129,494)</u>	<u>(197,662)</u>
Valor razonable en libros:					
31 de diciembre de 2012	<u>B/. 4,755</u>	<u>B/. 1,625</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 6,380</u>
31 de diciembre de 2011	<u>B/. 8,216</u>	<u>B/. 4,354</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 63,879</u>	<u>B/. 76,449</u>

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

11. Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre, las obligaciones bancarias se detallan a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Préstamo otorgado hasta por B/.400,000.00 otorgada para capital de trabajo a una tasa de interés del 7.5%, garantizada con fianza personal del accionista.	B/. -	B/. 131,287

12. Bonos por pagar

Al 31 de diciembre, los bonos por pagar se detallan a continuación:

	Emisión autorizada	Monto vendido	Tasa de interés	Fecha de vencimiento
Costo				
Al 1 de enero de 2012	B/. 12,000,000	B/. 12,000,000	8.25%	2014
Al 31 de diciembre de 2012	<u>B/. 12,000,000</u>	<u>B/. 12,000,000</u>		

Al 31 de diciembre del 2011, los bonos por pagar se detallan a continuación:

	Emisión autorizada	Monto vendido	Tasa de interés	Fecha de vencimiento
Costo				
Al 1 de enero de 2011	B/. 18,000,000	B/. 12,324,000	8.25%	2014
Al 31 de diciembre de 2011	<u>B/. 18,000,000</u>	<u>B/. 12,324,000</u>		

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución No. CNV No.556-10, del 27 de diciembre del 2010, resuelve registrar valores de la sociedad Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., para su oferta pública, Bonos Corporativos hasta por un monto de B/.8,000,000, a una tasa de interés para el primer trimestre de 8.25% anual, siendo la fecha de oferta el 30 de diciembre de 2010 y con fecha de vencimiento 30 de diciembre de 2014.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

12. Bonos por pagar (continuación)

La Financiera, vendió al 31 de diciembre de 2012, la suma de B/.12,000,000 del total de emisión de los doce 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 2012, la suma de B/.4,000,000 del total de los cuatro millones de balboas que tiene autorizados.

La Financiera ha designado a ABS TRUST, Inc. quien se constituye Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso y a Multisecurities como parte de una nueva emisión de bonos.

Para garantizar la emisión la Financiera aportará al Fideicomiso pagarés de sus clientes, los cuales deben tener un valor nominal que cubra el 125% de los bonos emitidos y en circulación de las siguientes emisiones:

Emisión de Bonos Corporativos FG-02-09	B/. 4,000,000
Emisión de Bonos Corporativos FG-11-07	8,000,000
Emisión de Bonos VCN's No-75-09	4,000,000
Total de Bonos Emitidos	<u>B/. 16,000,000</u>

Al 31 de diciembre, se han entregado al Fideicomiso pagarés por la suma de B/.12,394,295 de los cuales, B/. 12,246,019 corresponden a pagarés en concepto de préstamos y B/.148,276 en concepto de factoring, adicionalmente la Financiera ha depositado a ABS TRUST, Inc. B/.601,430 como garantía en efectivo de la emisión de bonos.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

12. Bonos por pagar (continuación)

Aplicando las condiciones que estipula el contrato y mediante recalcu lo sobre los montos detallados, se observa que los mismos no cumplen con lo establecido en dicho contrato y solo está cubierto el 81%, el cual se detalla a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cartera de Préstamos	12,246,019	14,067,781
Cartera de Factoring	<u>148,276</u>	<u>530,157</u>
Total	12,394,295	14,597,938
Más: depósitos en garantía	601,430	
Entre: total de bonos emitidos	<u>16,000,000</u>	<u>16,324,000</u>
Cobertura del Fideicomiso	<u>81%</u>	<u>89%</u>

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.

El deterioro en las garantías de los pagarés se debe a que durante los últimos seis (6) meses se ha reducido el cobro de pagarés relacionados con el negocio del pre-factoring, que son financiamientos otorgados para iniciar proyectos, principalmente con el Estado, los cuales por diferentes razones, han sido suspendidos, por lo cual los financiamientos otorgados no mantienen las fuentes de repago al día, por lo que entran en período de morosidad mayores a 90 días, lo que hace que se retiren dichos pagarés de los Fideicomisos.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

13. Valores comerciales negociables por pagar

Al 31 de diciembre, un detalle de los valores comerciales negociables por pagar a continuación:

Costo	Emisión Autorizada	Monto vendido
Al 1 de enero de 2012	<u>B/. 10,000,000</u>	<u>B/. 7,204,000</u>
Al 31 de diciembre de 2012	<u>B/. 10,000,000</u>	<u>B/. 7,204,000</u>

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante resolución No.416-12 del 19 de diciembre de 2012, autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. ofrecer del Programa Rotativo de Valores Comerciales el monto de B/.6,000,000, con fecha de vencimiento el 23 de diciembre de 2013, tasa de interés del 7% anual, pagaderos mensualmente sobre el valor nominal de los VCN's.

Al 31 de diciembre de 2012, Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. a vendido B/.3,204,000 del total de la emisión de seis millones de balboas.

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 2012, vendió la totalidad B/.4,000,000 de los valores comerciales autorizados.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

14. Gastos acumulados e impuestos por pagar

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

	<u>2012</u>	2011
Seguro social	B/. 1,076	B/. 4,070
Vacaciones acumuladas	8,177	6,599
Décimo tercer mes	12,746	5,859
Prima de antigüedad	5,367	7,908
Impuesto sobre la renta por pagar	-	78,679
Otros gastos acumulados por pagar	-	77,990
Total	<u>B/. 27,366</u>	<u>B/. 181,105</u>

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
Notas para los Estados Financieros
31 de diciembre de 2012

15. Arrendamiento financiero por pagar

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

	Pagos mínimos de arrendamiento		Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	
	<u>2012</u>	2011	<u>2012</u>	2011
Obligaciones bajo arrendamiento financiero:				
Dentro de un año	B/. -	B/. 20,784	B/. -	B/. 20,784
Dentro del segundo al tercer año inclusive	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	-	20,784	-	20,784
Menos: cargos financieros futuros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
Valor presente de las obligaciones bajo arrendamiento financiero	<u>-</u>	<u>20,784</u>	<u>-</u>	<u>20,784</u>
Obligaciones bajo arrendamiento financiero a corto plazo	<u>-</u>	<u>(20,784)</u>	<u>-</u>	<u>(20,784)</u>
Obligaciones bajo arrendamiento financiero a largo plazo	<u>B/. -</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. -</u>

Al 31 de diciembre, fueron cancelados en su totalidad la obligación bajo arrendamiento financiero. 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

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 2012

16. 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 2012, hasta la fecha del vencimiento contractual:

Perfil del vencimiento 31 de diciembre de 2012:	Sin vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	posibles préstamos incobrables e intereses descontados no devengados		Total
						B./	B./	
Activos								
Efectivo y depósitos en bancos	B./ 2,047,230	B./ -	B./ -	B./ -	B./ -	B./ -	B./ -	2,047,230
Préstamos	2,450,795	500,844	485,149	893,228	13,283,440	(4,551,213)		13,062,243
Factoring	-	-	-	-	5,011,571	-		5,011,571
Total	<u>B./ 4,498,025</u>	<u>B./ 500,844</u>	<u>B./ 485,149</u>	<u>B./ 893,228</u>	<u>B./ 18,295,011</u>	<u>B./ (4,551,213)</u>		<u>B./ 20,121,044</u>
Pasivos								
Bonos por pagar VCN	B./ -	B./ -	B./ -	B./ -	B./ 12,000,000	B./ -	B./ -	12,000,000
Total	<u>B./ -</u>	<u>B./ -</u>	<u>B./ -</u>	<u>B./ -</u>	<u>B./ 19,204,000</u>	<u>B./ -</u>		<u>B./ 19,204,000</u>
Margen de liquidez	4,498,025	500,844	485,149	893,228	(908,989)	(4,551,213)		917,044

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
Notas para los Estados Financieros
31 de diciembre de 2012

16. 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 2011, hasta la fecha del vencimiento contractual:

Perfil del vencimiento 31 de diciembre de 2011:	Sin vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	posibles préstamos incobrables e intereses descontados no devengados		Total
						B./	B./	
Activos								
Efectivo y depósitos en bancos	B./ -	B./ -	B./ -	B./ -	-	B./ -	-	B./ -
Préstamos	1,648,785	496,421	479,073	851,466	10,936,182	(4,610,645)		9,801,282
Factoring					7,855,297			7,855,297
Total	B./ 1,648,785	B./ 496,421	B./ 479,073	B./ 851,466	B./ 18,791,479	B./ (4,610,645)	B./	B./ 17,656,579
Pasivos								
Bonos por pagar	B./ -	B./ -	B./ -	B./ -	12,324,000	-	B./ -	B./ 12,324,000
VCN					4,000,000			4,000,000
Documentos por pagar					48,000			48,000
Arrendamiento financiero		4,394	4,394	8,789	3,297			20,874
Obligaciones bancarias					131,287			131,287
Total	B./	B./ 4,394	B./ 4,394	B./ 8,789	B./ 16,506,584	B./ (4,610,645)	B./	B./ 16,524,161
Margen de liquidez	1,648,785	492,027	474,679	842,677	2,284,895	(4,610,645)		1,132,418

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

17. 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 2012

18. 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>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al inicio del año	B/. 7,908	B/. 5,299
Aumento de la provisión cargada a gasto	2,573	4,429
Pagos realizados	<u>(5,114)</u>	<u>(1,820)</u>
Al 31 de diciembre de 2011	<u>B/. 5,367</u>	<u>B/. 7,908</u>

19. Capital en acciones

Al 31 de diciembre, la fecha del informe el capital social de las Financiera está compuesto así:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Capital social autorizado 500 acciones comunes sin valor nominal emitidas y en circulación.	<u>B/1,234,151</u>	<u>B/1,234,151</u>

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

20. Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del impuesto sobre la renta de las entidades constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

A partir del año 2005, de acuerdo al Artículo 16 de la ley 6 de febrero de 2005, las empresas pagarán el impuesto sobre la renta a una tasa vigente sobre la que resulte mayor entre la renta neta gravable calculada por el método tradicional a tasa vigente sobre la renta neta gravable) y la renta neta que resulte de deducir del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste. Esta nueva base para el cálculo del impuesto sobre la renta se conoce como “Cálculo Alternativo del impuesto sobre la renta” (CAIR).

A partir del año 2010, solo harán este cálculo las empresas que tengan ingresos brutos gravables superior a un millón quinientos mil Balboas (B/.1,500.000)

El Artículo 133-D del Decreto Ejecutivo No.170 de octubre de 1993, establece que los contribuyentes podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar siempre y cuando:

- a) El contribuyente al momento de realizar el Cálculo Alternativo del impuesto sobre la Renta, determinare que incurrirá en pérdida.
- b) Si al momento de realizar el Cálculo Alternativo de Impuesto sobre la Renta para la determinación del impuesto sobre la renta, produce una tasa efectiva de impuesto sobre la renta que exceda a la tarifa vigente.

Basados en la excerta legal transcrita, la administración optó por pagar el impuesto sobre la renta mediante el Cálculo Alternativo de Impuesto sobre la Renta (CAIR).

Conforme al artículo 699 del Código Fiscal la tarifa general quedará así:

Las Financieras reguladas por la Ley 42 de 2001, pagarán el impuesto sobre la renta a una tasa 30% a partir del 1 de enero de 2010, del año 2012 y 2013, pagaran el 27.5% y siguientes el 25%, que resulte de la renta neta gravable.

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

20. Impuesto sobre la renta (continuación)

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Método Tradicional		
(Pérdida) Utilidad Financiera antes del impuesto sobre la renta, previamente reportada	B/. (1,227,466)	B/. (167,740)
Más: Costos y gastos no deducibles	<u>2,891</u>	<u>1,824</u>
(Pérdida) Utilidad neta gravable	<u>(1,224,575)</u>	<u>(165,916)</u>
Impuesto sobre la renta (27.5%)	<u>B/. -</u>	<u>B/. -</u>
Método CAIR		
Ingresos gravables netos	B/. 1,303,913	B/. 1,867,958
Renta Neta Gravable (4.67%)	<u>-</u>	<u>87,234</u>
Impuesto sobre la renta (27.5%)	<u>B/. -</u>	<u>B/. 26,170</u>

21. Eventos posteriores

En febrero del año 2013, la Administración de la Financiera tomó acciones legales para ejecutar el terreno que estaba como garantía de préstamos en concepto de factoring, dicho terreno está valuado por un aproximado de B/.9,000,000 el cual pasará a formar parte de las garantías de los bonos habientes una vez finalice el trámite judicial a favor de la financiera.