



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

INFORME ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Refrendado por:


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

Representante Legal:


JOSE LUIS FORD
Cédula: 8-225-1073

INFORMACION DEL EMISOR

Razón Social del Emisor:

FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.

Bonos Emitidos:

B/.12,000,000.00

Bonos Vendidos:

B/.12,000,000.00

VCN Emitidos:

B/.10,000,000.00

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



I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS.

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

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

III. DIVULGACION

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

I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS.

Activos

Los activos totales del emisor para el trimestre que termino el 31 de Diciembre del 2012 alcanzaron la cifra de b/.20.4 millones comparado con un total de B/.18.2 millones al cierre del 31 de Diciembre del 2012.

Activos	2012	2011
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 2,067,299	B/. 1,139,060
Préstamos por cobrar, neto	12,895,157	9,795,392
Cuentas por cobrar factoring, neto	5,287,713	7,855,297
Gastos e impuestos pagados por anticipado	116,709	77,146
Propiedad, planta y equipo	53,779	76,448
Depósitos en garantía y otros activos	2,889	2,889
Total de activos	<u><u>B/. 20,423,545</u></u>	<u><u>B/. 18,946,232</u></u>

Pasivos:

La principal fuente del emisor son los VCN's corporativos por pagar. El producto de estos fondos está siendo utilizado para cancelar financiamientos, operaciones y para realizar préstamos y financiamientos.

RESULTADOS DE OPERACIONES:

Al cierre del presente período la empresa no ha tenido resultados positivos, debido mayormente por el costo de intereses, versus los ingresos que se han obtenido. La empresa ha tenido una merma en sus operaciones y esto se ve reflejado en los resultados al cierre del 31 de Diciembre del 2012, y está trabajando para revertir estos resultados en los años subsiguientes.



De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de impuestos sobre la renta de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. están sujetas a revisión por las autoridades fiscales.

ANALISIS DE PERSPECTIVAS:

Nuestra perspectiva es fortalecer el área de cobros poniendo énfasis en la recuperación de la cartera.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Estado de Resultados

Por el mes terminado el 31 de Diciembre del 2012-2011

	Notas	2012	2011
Ingresos			
Intereses ganados sobre préstamos		B/. 566,953	B/. 477,835
Intereses ganados sobre factoring		668,362	1,165,866
Comisión de manejo		40,902	70,483
Seguros ganados		10,158	9,741
Otros ingresos devengados		64,382	61,166
Total de ingresos		<u>1,350,757</u>	<u>1,785,091</u>
Gastos de Operaciones			
Gastos financieros		1,619,163	963,899
Depreciación y amortización		4,245	3,184
Provisión para préstamos incobrables		135,000	135,000
Otros gastos de operaciones		692,177	443,694
Total de gastos de operaciones y financiamiento		<u>2,450,585</u>	<u>1,545,777</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		(1,099,829)	239,314
Impuesto sobre la renta		-	(65,811)
Utilidad neta		<u>(B/. 1,099,829)</u>	<u>B/. 173,503</u>

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




II. RESUMEN FINANCIERO

Identifique el medio de divulgación:

Debido a que los bonohabientes están en manos de gestores de bolsas, publicamos nuestra información en la Bolsa de Valores y en la Comisión Nacional de Valores, así como la tenemos disponible para entrega a cualquier persona interesada..

También tenemos casos en los cuales los entregamos por mensajería con acuse de recibo.

Fecha de Divulgación (entrega):

28 de Febrero del 2013

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

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the letter 'T' with a horizontal line extending to the right.A handwritten signature in blue ink, appearing to be the letters 'Lg'.



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

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Refrendado por:


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

Representante Legal:


JOSE LUIS FORD
Cédula: 8-225-1073

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Estados Financieros Interinos
31 de Diciembre del 2012

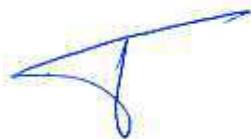
Anexos suplementarios
31 de Diciembre del 2012

Finanzas y Crédito del Hogar, S.A.

Índice para los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

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



INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Junta Directiva
Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de **FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.** en adelante "la Compañía/el Banco", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2012, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estos estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditora. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros del la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.** al 31 de Diciembre de 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los nueve meses

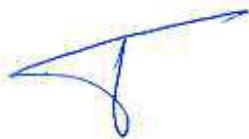


terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

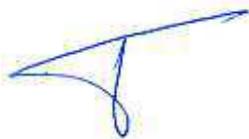


Lic. Dorothy González N.
Cédula 4-143-755
CPA 3393

28 de Febrero de 2012
Panamá, República de Panamá



alg



Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Balance General

Al mes terminado el 31 de Diciembre del 2012

Activos	2012	2011
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 2,067,299	B/. 1,139,060
Préstamos por cobrar, neto	12,895,157	9,795,392
Cuentas por cobrar factoring, neto	5,287,713	7,855,297
Gastos e impuestos pagados por anticipado	116,709	77,146
Propiedad, planta y equipo	53,779	76,448
Depósitos en garantía y otros activos	2,889	2,889
Total de activos	<u>B/. 20,423,545</u>	<u>B/. 18,946,232</u>
Pasivos y patrimonio de los accionistas		
Pasivos		
Obligaciones bancarias	B/.	131,287
Bonos por pagar	12,000,000	12,324,200
Valores comerciales negociables por pagar	7,200,000	4,000,000
Documentos por Pagar		48,000
Cuentas por Pagar	673,865	707,435
Gastos acumulados e impuestos por pagar	116,178	181,105
Arrendamiento financiero por pagar		20,874
Total de pasivos	<u>19,990,043</u>	<u>17,412,901</u>
Patrimonio de los accionistas		
Acciones comunes sin valor nominal emitidas y en circulación 500 acciones.	1,234,151	1,234,151
Utilidades retenidas	(800,649)	299,180
Total de patrimonio de los accionistas	<u>433,502</u>	<u>1,533,331</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u>B/. 20,423,545</u>	<u>B/. 18,946,232</u>

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

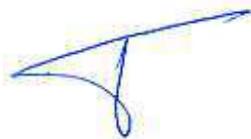
Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Estado de Resultados

Por el mes terminado el 31 de Diciembre del 2012-2011

	Notas	2012	2011
Ingresos			
Intereses ganados sobre préstamos		B/. 566,953	B/. 477,835
Intereses ganados sobre factoring		668,362	1,165,866
Comisión de manejo		40,902	70,483
Seguros ganados		10,158	9,741
Otros ingresos devengados		64,382	61,166
Total de ingresos		<u>1,350,757</u>	<u>1,785,091</u>
Gastos de Operaciones			
Gastos financieros		1,619,163	963,899
Depreciación y amortización		4,245	3,184
Provisión para préstamos incobrables		135,000	135,000
Otros gastos de operaciones		692,177	443,694
Total de gastos de operaciones y financiamiento		<u>2,450,585</u>	<u>1,545,777</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		(1,099,829)	239,314
Impuesto sobre la renta		-	(65,811)
Utilidad neta		<u>(B/. 1,099,829)</u>	<u>B/. 173,503</u>

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



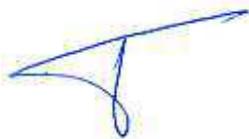
Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el mes terminado el 31 de Diciembre del 2012

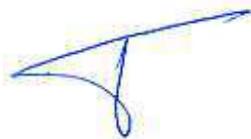
	Acciones comunes	Utilidades retenidas	Total de patrimonio de los accionistas
Saldo al 1 de enero de 2011	B/. 1,234,151	B/. 498,980	B/. 1,733,131
Aporte a Capital			-
Utilidad neta del año	-	(199,800)	- 199,800
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1,234,151	299,180	1,533,331
Pérdida Neta	-	(1,099,829)	(1,099,829)
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	<u>B/. 1,234,151</u>	<u>B/. (800,649)</u>	<u>B/. 433,502</u>

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



Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.**Estado de Flujos de Efectivo****Para el mes terminado el 31 de Diciembre del 2012**

	Notas	2012	2011
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad neta		(B/. 1,099,829)	B/. -199,800
Ajustes por:			
Impuesto sobre la renta			
Depreciación y amortización		4,245	14,550
Gastos financieros		1,619,163	1,377,733
Provisión para préstamos incobrables			180,000
Resultado de las operaciones antes del movimiento del capital de trab		<u>523,579</u>	<u>1,372,483</u>
Cambios en activos y pasivos que involucran efectivo:			
Préstamos otorgados a clientes, neto		(3,099,765)	140,991
Cuentas por cobrar factoring		2,567,584	(356,017)
Gastos pagados por anticipado		(39,563)	(46,622)
Depósitos en garantía y otros activos			128,204
Cuentas por pagar		(33,570)	(1,411,440)
Otros pasivos		<u>(64,927)</u>	<u>160,380</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>(146,662)</u>	<u>(12,021)</u>
Gastos financieros		(1,619,163)	(1,377,733)
Impuesto sobre la renta pagado		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>(1,765,825)</u>	<u>(1,389,754)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Adquisición de equipo y mobiliario		(2,449)	(449)
Adquisición de equipo bajo arrendamiento financiero			-
Retiro de equipo bajo arrendamiento financiero		<u>20,874</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		<u>18,425</u>	<u>(449)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento			
Documentos por pagar		(48,000)	(184,767)
Obligaciones bancarias		(131,287)	(232,688)
Emisión de bonos		2,875,800	2,324,000
Obligación bajo arrendamiento financiero		<u>(20,874)</u>	<u>(22,074)</u>
Flujos netos de efectivo provenientes actividades de financiamiento		<u>2,675,639</u>	<u>1,884,471</u>



Aumento neto de efectivo	928,239	494,268
Efectivo al comienzo del año	<u>1,139,060</u>	<u>644,792</u>
Efectivo al final del año	<u>B/. 2,067,299</u>	<u>B/. 1,139,060</u>

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



Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

(1) Operaciones y actividades principales

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. (la “Financiera”) fue constituida el 25 de junio de 1986 bajo la Ley de sociedades anónimas en la República de Panamá con licencia para operar como financiera conforme a la Ley No. 20 del 24 de noviembre de 1986. La actividad principal de la Financiera son los préstamos personales otorgados principalmente a jubilados y pensionados y el negocio de factoring.

La oficina principal de la Financiera se encuentra ubicada en Avenida Cuba y calle 40, corregimiento de Bella Vista, Panamá, República de Panamá.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Financiera el 16 de Octubre del 2012.

(2) Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

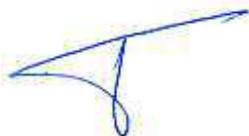
Los administradores de la Financiera han preparado los estados financieros, a partir de los registros de contabilidad, aprobados en reunión con su administración celebrada el 16 de Octubre del 2012. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

(a) Base de preparación

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

Las políticas contables han sido consistentemente aplicadas por la Financiera y son consistentes con aquellas políticas utilizadas en años anteriores.

Estos estados financieros están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel propio, y en su lugar, utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.



(b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información presentada en los estados financieros es responsabilidad de la administración de la Financiera.

En los estados financieros correspondientes al período terminado el 30 de Junio del 2010. La Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados.

Pérdida por deterioro sobre préstamos

La Financiera revisa su portafolio de préstamos para evaluar el deterioro al menos sobre una base mensual. Para determinar cuando una pérdida por deterioro deber ser reconocida en el estado de resultados, la Financiera hace juicio acerca de cuando hay alguna información observable que indique que hay una disminución medible en el flujo futuro estimado de efectivo de un portafolio de préstamos antes que la disminución pueda ser identificada con un préstamo individual en dicho portafolio. Esta evidencia debe incluir información que indique que ha habido un cambio adverso en el estado de los pagos de acreedores en un grupo, o condiciones económicas nacionales que se correlacionen con incumplimientos en los activos de la Financiera. La administración utiliza estimados basados en la experiencia histórica de las pérdidas para préstamos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva del deterioro similar a aquellos en el portafolio cuando se programaron sus flujos futuros de efectivo. La metodología utilizada para estimar tanto el monto y la oportunidad de los flujos futuros de efectivo se revisan regularmente para reducir cualquier diferencia entre las pérdidas estimadas y la experiencia actual de la pérdida.

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

El impacto de las normas nuevas y revisadas e interpretaciones han sido para ampliar las revelaciones provistas en estos estados financieros y no han tenido cambios significativos en las políticas de contabilidad de la Financiera. Las revelaciones han consistido principalmente en:

- NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas: - Se incluyeron revelaciones con respecto a las remuneraciones del personal directivo y gerencial clave.
- NIC 32 y 39 - *Información a revelar sobre Instrumentos Financieros* - Se incluyeron revelaciones adicionales sobre los activos financieros, el método y los supuestos significativos que se aplicaron en la determinación del valor razonable, nuevas revelaciones de los activos financieros deteriorados, revelación de la ganancia o

pérdida en préstamos por cobrar, requerimientos adicionales relacionados a proveer un análisis de sensibilidad del riesgo de mercado y cómo los cambios en esos riesgos pueden impactar la ganancia o pérdida y patrimonio del período.

(c) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” la información presentada en los estados financieros referida al período 2008, se presenta para efectos comparativos con la información similar al período 2009.

(d) Naturaleza de los activos y pasivos financieros más importantes

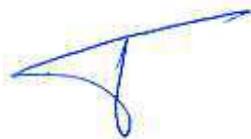
Los activos y pasivos financieros se registran contablemente en el momento en que se adquieren. Los más importantes con los que operan corresponden a:

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

(e) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

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

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



- *Ingresos y gastos no financieros*: Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.
- *Cobros y pagos diferidos en el tiempo*: Se reconocen contablemente por el importe que resulta de actualizar financieramente a tasas de mercado los flujos de efectivo previstos.

(f) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- En el caso de instrumentos de deuda (créditos y valores representativos de deuda), un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.
- En el caso de instrumentos de capital, que no pueda recuperarse íntegramente su valor en libros.

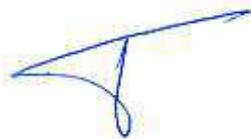
Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por causa de su deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de resultados del período en el que tal deterioro se manifiesta y las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que el deterioro se elimina o se reduce.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se elimina del balance general, sin perjuicio de las actuaciones que puedan llevar a cabo la Financiera para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

(g) Propiedad, planta y equipo

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

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



Equipo y mobiliario	15%
Mejoras	10%

(h) Reconocimiento de los ingresos

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

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

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

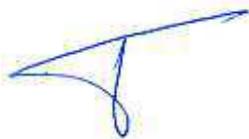
(i) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados, inmediatamente como tal cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance.

Cuando se espera que los beneficios económicos futuros surjan a lo largo de varios períodos contables, y la asociación con los ingresos puede determinarse únicamente de forma genérica o indirecta, los gastos se reconocen en el estado de resultados utilizando procedimientos sistemáticos y racionales de distribución. Esto es, a menudo necesario para el reconocimiento de los gastos relacionados con el uso de activos tales como los que componen las propiedades, planta y equipo, así como con la plusvalía comprada, las patentes y las marcas, denominándose en estos casos el gasto correspondiente depreciación o amortización. Los procedimientos de distribución están diseñados a fin de que se reconozca el gasto en los períodos contables en que se consumen los beneficios económicos relacionados con estas partidas.

(j) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año está basado en los resultados del año ajustados por partidas que no son gravables o deducibles del impuesto sobre la renta. El impuesto



sobre la renta corriente, es la estimación del impuesto por pagar sobre la renta neta gravable del año, utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del balance general.

(k) Arrendamientos operativos

En las operaciones bajo arrendamiento operativo, se clasifican como tal, cuando no se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del bien arrendado.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocen como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento.

(l) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el balance general de La Financiera cuando éstas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Activos financieros

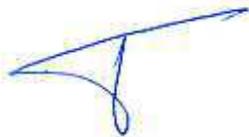
Los activos financieros se reconocen en el balance general de la Financiera cuando se lleva a cabo su adquisición.

Pasivos financieros y patrimonio

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de La Financiera una vez deducidos todos sus pasivos.

Préstamos por cobrar y provisión para posibles préstamos incobrables

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



Cuentas por cobrar factoring

Las cuentas por cobrar bajo el concepto de factoring se presentan a su valor principal pendiente de cobro, los mismos se hacen contra documentación presentada por el cliente, y es la garantía del préstamo. Cualquier préstamo que resulte incobrable es cargado contra la provisión hasta agotarla, si aún persistiesen préstamos incobrables, éstos son llevados directamente al gasto.

Préstamos bancarios y bonos por pagar

Los préstamos bancarios y bonos por pagar que devengan intereses son registrados cuando se reciben, netos de los costos directos de emisión. Los cargos financieros, (incluyendo primas por pagar sobre liquidación o redención), son registrados sobre una base de acumulación y son sumados al valor de registro del instrumento si es que no han sido cancelado en el período en que se generaron.

Cuentas por pagar comerciales

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

Instrumentos de capital

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

(m) Arrendamientos financieros

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

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

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

Los gastos financieros con origen en estos contratos se cargan al estado de resultados de forma que el rendimiento se mantenga constante a lo largo de la vida de los contratos.



(3) Efectivo y depósitos en bancos

Los saldos de efectivo y depósitos en bancos se detallan a continuación:

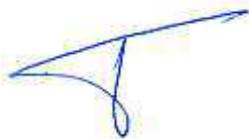
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Efectivo en caja menuda	300	300
Banco General, S.A.	1,450,225	33,422
HSBC	11,297	633
Banco Panamá		2,119
Fondo de Redencion Anticipada	600,000	1,100,000
Metrobank	5,477	856
Balboa Bank		<u>1,730</u>
	<u>2,067,299</u>	<u>B/. 1,139,060</u>

(4) Préstamos por cobrar

Al Cierre del Período la cartera de préstamos estaba compuesta de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Corrientes	15,012,588	B/. 12,757,252
Morosos	<u>2,450,795</u>	<u>1,648,785</u>
	17,463,383	14,406,037
Menos:		
Intereses no devengados	(3,837,233)	(4,049,979)
Comisiones no devengadas	(141,653)	(156,217)
Provisión para préstamos incobrables	<u>(583,449)</u>	<u>(404,449)</u>
Préstamos, neto	<u>12,901,047</u>	<u>B/. 9,795,392</u>

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



	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Vencidos	2,450,795	B/. 1,648,785
No vencidos:		
3 meses	548,555	496,422
6 meses	569,874	479,073
1 año	758,419	851,466
2 años	1,235,489	1,469,445
3 años	1,147,698	1,048,669
4 años	672,436	641,815
Más de 5 años	<u>10,080,117</u>	<u>7,770,362</u>
 Total	 <u>17,463,383</u>	 <u>B/. 14,406,037</u>

Los préstamos son otorgados a tasa fija. La Financiera ha otorgado los préstamos a una tasa de interés mínima de 1% y máxima de 30%.

El movimiento de la provisión para posibles préstamos incobrables al 30 de Septiembre se presenta a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al comienzo del año	403,449	223,449
Provisión efectuada durante el año	180,000	180,000
Eliminación de préstamos por cobrar durante el año		
 Saldo al final del año	 <u>583,449</u>	 <u>403,449</u>

Riesgos en instrumentos financieros

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una empresa y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra empresa. El balance general está mayormente compuesto de instrumentos financieros.

Riesgo de crédito

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

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

El riesgo de crédito de la Financiera es atribuible principalmente a sus cuentas por cobrar clientes. El monto de las cuentas por cobrar, clientes en el balance general se presentan neto de provisiones por cobrar de dudoso cobro, las cuales han sido estimados por la administración de la Financiera basada en experiencias anteriores y el ambiente económico actual.

(5) Cuentas por cobrar factoring, neto

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Vencimiento de las cuentas por cobrar factoring		
Vencidos	<u>5,287,713</u>	<u>7,855,297</u>
	<u>5,287,713</u>	<u>B/. 7,855,297</u>
Menos intereses descontados no devengados		
Cuentas por cobrar factoring, neto	<u>5,287,713</u>	<u>B/. 7,855,297</u>

(6) Propiedad, planta y equipo

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

	Equipo	Mobiliario	Mejoras	Equipo arrendado	Total
Al 1 de enero de 2011	B/. 57,209	B/. 7,318	B/. 6,256	B/. 149,742	B/. 220,525
Adquisiciones	449	1,027			1,476
Ventas y descartes					
Al 1 de enero de 2012	57,658	8,345	6,256	149,742	222,001
Adquisiciones (descartes)	2,182	267		(20,874)	(18,425)
31 de Diciembre del 2012	59,840	8,612	6,256	128,868	203,576
Depreciación y amortización					
Al 1 de enero de 2011	(43,943)	(1,156)	(5,931)	(79,972)	(131,002)
Gasto de depreciación	(5,499)	(2,835)	(325)	(5,891)	(14,550)
Ventas y descartes					
Al 1 de enero de 2012	(49,442)	(3,991)	(6,256)	(85,863)	(145,552)
Gasto de depreciación	(3,619)	(626)			(4,245)
31 de Diciembre del 2012	(53,061)	(4,617)	(6,256)	(85,863)	(149,797)
Valor razonable en libros:					
31 de Diciembre del 2012	<u>B/. 6,780</u>	<u>B/. 3,995</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 43,005</u>	<u>B/. 53,779</u>
31 de Diciembre del 2011	<u>B/. 8,216</u>	<u>B/. 4,354</u>	<u>B/.</u>	<u>B/. 63,879</u>	<u>B/. 76,449</u>

(7) Obligaciones bancarias

Las obligaciones bancarias corresponden a préstamos con Bancos locales, al igual que un sobregiro en dichos bancos.

(8) Gastos e impuestos acumulados por pagar

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Seguro social	3,819	4,070
Vacaciones acumuladas	7,793	6,599
Décimo tercer mes	735	5,859
Prima de antigüedad	5,367	7,908
Impuestos por pagar		78,679
Otros Gastos Acumulados por pagar	<u>98,464</u>	<u>77,991</u>

Total 116,178 B/. 181,106

(9) Bonos por pagar

A continuación un detalle de los bonos por pagar al 31 de Diciembre del 2011:

Número de serie	Emisión autorizada	Monto vendido	Tasa de interés	Fecha de vencimiento
Costo				
Al 1 de enero de 2012	B/. 10,000,000	B/.10,000,000	8.25%	2010-2012
Al 31 de Diciembre 2012	<u>B/ 12,000,000</u>	<u>B/.12,000,000</u>		

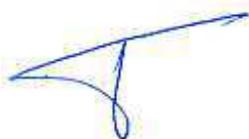
La Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-306-09 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. para ofrecer en venta al público Bonos Corporativos por un monto de seis millones de balboas (B/.4,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de cinco (5) 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 Dic. del 2012 la suma de B/.4,000,000 del total de los seis millones de balboas que tiene autorizados.

Igualmente la Comisión Nacional de Valores mediante resolución CNV-556-10 del 27 de Diciembre del 2010 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. para ofrecer en venta al público Bonos Corporativos por un monto de ocho millones de balboas (B/.8,000,000) 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 Sept del 2012 la suma de B/.8,000,000 del total de los ocho 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.

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

(10) Valores comerciales negociables por pagar

A continuación un detalle de los valores comerciales negociables por pagar al 30 de Sept. del 2012:

Número de serie	Emisión autorizada	Monto vendido
Costo		
Al 1 de enero de 2012	B/. 4,000,000	B/. 4,000,000
Al 31 Dic.del 2012	<u>B/. 10,000,000</u>	<u>B/. 7,200,000</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 múltiplos. La tasa de interés fijada al momento de la emisión y revisada cada noventa días a partir del segundo trimestre de la emisión. Los intereses serán pagados mensualmente, 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 Dic del 2012, vendió la totalidad B/.4,000,000 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. .

(11) Arrendamiento financiero por pagar



Es política de la Financiera arrendar algunos de sus equipos bajo arrendamiento financiero. El término de arrendamiento es de 4 años. Para el mes terminado el 30 de Junio de 2011, la tasa promedio efectiva de préstamos fue aproximadamente de 11%. Las tasas de interés son fijadas a la fecha del contrato. Todos los arrendamientos están en base a un repago fijo y no han entrado en acuerdos para pagos contingentes de arrendamiento.

El valor razonable de las obligaciones por arrendamiento financiero se aproxima a su valor razonable.

Los activos arrendados constituyen garantía de las obligaciones por arrendamiento financiero de la Financiera.

(12) Exposición al riesgo de liquidez

La administración de la Financiera ha establecido niveles de liquidez mínimos que debe mantener para cubrir retiros a niveles de demanda inesperados.

A continuación un análisis de los activos y pasivos de la Financiera agrupados en vencimiento relevantes, los cuales han sido determinados con base en el período remanente desde la fecha del balance general que es 31 de Diciembre del 2012 hasta la fecha del vencimiento contractual:

	Sin Vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Provisión para posibles préstamos incobrables e intereses no devengados	Total
Perfil del vencimiento							
31 de Diciembre del 2012							
Activos							
Efectivo y depósitos en Bancos							
Préstamos	2,450,795	548,555	569,874	758,419	13,135,740	-4,562,336	12,901,047
Factoring					6,761,310	0	6,761,310
Total	<u>2,450,795</u>	<u>548,555</u>	<u>569,874</u>	<u>758,419</u>	<u>19,897,050</u>	<u>-4,562,336</u>	<u>19,662,357</u>
Pasivos							
Bonos por pagar					12,000,000		12,000,000
Documentos Por pagar					48,000		48,000
VCN					7,200,000		7,200,000
Obligaciones Bancarias		34,092					34,092
Total	<u>0</u>	<u>34,092</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>19,248,000</u>	<u>0</u>	<u>19,282,092</u>
Margen de liquidez	<u>2,450,795</u>	<u>514,463</u>	<u>569,874</u>	<u>758,419</u>	<u>649,050</u>	<u>-4,562,336</u>	<u>380,265</u>

(13) Exposición al riesgo de liquidez

La administración de la Financiera ha establecido niveles de liquidez mínimos que debe mantener para cubrir retiros a niveles de demanda inesperados.

A continuación un análisis de los activos y pasivos de la Financiera agrupados en vencimiento relevantes, los cuales han sido determinados con base en el período remanente desde el 31 de Diciembre del 2011 hasta la fecha del vencimiento contractual:

	Sin Vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Provisión para posibles préstamos Incobrables e intereses no devengados	Total
Perfil del vencimiento							
31 de Diciembre del 2011							
Activos							
Efectivo y depósitos en Bancos							0
Préstamos	1,354,786	75,148	725,487	458,974	11,237,112	-3,785,939	10,065,568
Factoring			7,855,297			0	7,855,297
Total	<u>1,354,786</u>	<u>75,148</u>	<u>8,580,784</u>	<u>458,974</u>	<u>11,237,112</u>	<u>-3,785,939</u>	<u>17,920,865</u>
Pasivos							
Bonos por pagar					11,308,000		11,308,000
Documentos Por pagar					728,000		728,000
Arrendamiento Financiero		4,394	4,394	8,789	40,371		57,948
VCN					4,000,000		4,000,000
Obligaciones Bancarias					287,493		287,493
Total	<u>0</u>	<u>4,394</u>	<u>4,394</u>	<u>8,789</u>	<u>16,363,864</u>	<u>0</u>	<u>16,381,441</u>
Margen de liquidez	<u>1,354,786</u>	<u>70,754</u>	<u>8,576,390</u>	<u>450,185</u>	<u>-5,126,752</u>	<u>-3,785,939</u>	<u>1,539,424</u>

(14) Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros es la cantidad por la cual puede ser intercambiado un activo entre un comprador y un vendedor debidamente informados o puede ser cancelada una obligación entre un deudor y un acreedor que tienen suficiente información y que realizan una transacción libre. La existencia de precios públicos de cotización en un mercado

activo, es la mejor evidencia del valor razonable; sin embargo, en muchas instancias, no está disponible un precio público de cotización en un mercado activo para ciertos instrumentos financieros. En los casos donde el precio de mercado no está disponible, el valor razonable está basado en estimaciones utilizando el valor presente u otras técnicas de valuación.

Los siguientes métodos y juicios utilizados por la Financiera en la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros:

Depósitos en bancos

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

Préstamos y cuentas por cobrar factoring

El valor en libros de los préstamos y cuentas por cobrar factoring con vencimientos de un año o menos se aproxima a su valor razonable, debido a que los mismos vencen relativamente a corto plazo.

Obligaciones bancarias, bonos por pagar, cuentas por pagar y arrendamiento financiero por pagar

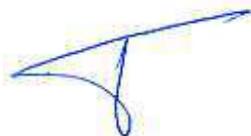
El valor en libros, con vencimiento de un año o menos se aproxima a su valor razonable a la fecha del balance en virtud de la naturaleza de corto plazo.

(15) Impuesto sobre la renta

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

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

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



Las declaraciones del impuesto sobre la renta, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2011, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos períodos fiscales, según regulaciones vigentes.

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Anexo suplementario de otros gastos de operaciones

Para el mes terminado el 31 de Diciembre del 2012 - 2011

	2012	2011
Salarios y otros Beneficios	191,894	B/. 148,110
Transporte, viajes y viaticos	5,726	674
Seguridad	20,499	13,848
Honorarios Profesionales	140,784	55,650
Impuestos	109,643	62,007
Energía eléctrica y teléfono	13,372	9,580
Seguros	18,141	13,216
Gastos legales y notariales	20,627	590
Manejo de Fideicomiso	67,707	46,500
Gastos por emisión de bonos	17,703	23,465
Alquiler del local	8,084	4,585
Reparación y Mantenimiento	7,289	7,554
Utiles de oficina y papelería	3,657	2,723
Gastos varios	<u>67,052</u>	<u>55,192</u>
Total	<u>B/. 692,177</u>	<u>B/. 443,694</u>

