



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

**INFORME DE ACTUALIZACIÓN IN-A 2014**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**JOSE L. FORD. H.**  
**Representante Legal**

## **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
- E. Hechos de importancia

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

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

### **IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

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



- V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**
  - A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas
  - B. Interés de expertos y asesores

- VI. TRATAMIENTO FISCAL**

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

**SEGUNDA PARTE**

- I. RESUMEN FINANCIERO**

**TERCERA PARTE**

- I. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**CUARTA PARTE**

- I. GOBIERNO CORPORATIVO**

**QUINTA PARTE**

- I. DIVULGACION**



## INFORMACIÓN DEL EMISOR:

Razón social del Emisor:

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

Bonos Vendidos:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Emisión de Bonos Corporativos 02-09	B/. 4,000,000	B/. 4,000,000
Emisión de Bonos Corporativos 11-07	<u>8,000,000</u>	<u>8,000,000</u>
<b>Total de Bonos Emitidos</b>	<b><u>12,000,000</u></b>	<b><u>12,000,000</u></b>

VCN's Vendidos:

	<b>Emisión Autorizada</b>	<b>Monto Vendido</b>
<b>Costos</b>		
Al 31 de diciembre de 2014	<u>B/. 10,000,000</u>	<u>B/. 9,197,000</u>
Al 31 de diciembre de 2013	<u>B/. 10,000,000</u>	<u>B/. 7,460,000</u>

Número de Teléfono y fax del emisor:

**225-7027**

**225-0037**

Dirección del emisor:

**Bella Vista, Calle 39 y 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 39 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. Desde el año 2005 hasta el 2010 incursionó, con éxito en el negocio de factoring, el cual tiene la garantía de facturas, contratos y en algunos casos se tienen garantías sobre bienes muebles.

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

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

El detalle de la capitalización es la siguiente;

	Nota	Acciones comunes	Valuación de Activos	Déficit Acumulado	Total de la posición de los accionistas
Saldo al 1 de enero de 2013	19	B/. 1,234,151	B/. -	B/. -928,286	B/. 305,865
Pérdida neta		-	-	(1,204,204)	(1,204,204)
Superávit por revaluación		-	2,474,996	-	2,474,996
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>		<u>1,234,151</u>	<u>2,474,996</u>	<u>(2,132,490)</u>	<u>1,576,657</u>
Aportación a capital		100,000	-	-	100,000
Pérdida neta		-	-	(1,847,794)	(1,847,794)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>		<u>B/. 1,334,151</u>	<u>B/. 2,474,996</u>	<u>B/. (3,980,284)</u>	<u>B/. (171,137)</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 39 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:

	Torrenos reposeídos	Equipo	Mobiliario	Mejoras	Equipo bajo arrendamiento financiero	Total
<b>Costo</b>						
Al 1 de enero de 2013	B/. -	B/. 59,841	B/. 8,451	B/. 6,256	B/. 129,494	B/. 204,042
Adquisiciones	6,580,397	13,393	943	5,534	-	6,600,267
Amortización de revaluación	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2013	6,580,397	73,234	9,394	11,790	129,494	6,804,309
Adquisiciones	-	11,853	-	-	-	11,853
Amortización de revaluación	-	-	-	-	-	-
31 de diciembre de 2014	<u>6,580,397</u>	<u>85,087</u>	<u>9,394</u>	<u>11,790</u>	<u>129,494</u>	<u>6,816,162</u>
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>						
Al 1 de enero de 2013	-	(55,086)	(6,826)	(6,256)	(129,494)	(197,662)
Gasto de depreciación	-	(7,766)	(1,785)	(768)	-	(10,319)
Al 31 de diciembre de 2013	-	(62,852)	(8,611)	(7,024)	(129,494)	(207,981)
Gasto de depreciación	-	(6,392)	(783)	(2,383)	-	(9,558)
31 de diciembre de 2014	-	(69,244)	(9,394)	(9,407)	(129,494)	(217,539)
<b>Valor razonable en libros:</b>						
31 de diciembre de 2014	<u>B/. 6,580,397</u>	<u>B/. 15,843</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 2,383</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 6,598,623</u>
31 de diciembre de 2013	<u>B/. 6,580,397</u>	<u>B/. 10,382</u>	<u>B/. 783</u>	<u>B/. 4,766</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 6,596,328</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

### Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

#### Estado de Resultados Integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

	Notas	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Ingresos</b>			
Intereses ganados sobre préstamos	B/.	495,484	B/. 559,934
Intereses ganados sobre factoring		-	389,301
Comisiones ganadas		37,563	30,453
Seguros ganados		13,016	11,246
Otros ingresos devengados		<u>96,115</u>	<u>161,164</u>
<b>Total de ingresos</b>		<u>642,178</u>	<u>1,152,098</u>
<b>Gastos de operación y financiamiento</b>			
Gastos financieros		1,692,026	1,575,975
Depreciación y amortización	10	9,558	10,319
Reserva para posibles préstamos incobrables		180,000	180,000
Otros gastos de operación		<u>608,388</u>	<u>590,008</u>
<b>Total de gastos de operación y financiamiento</b>		<u>2,489,972</u>	<u>2,356,302</u>
<b>Pérdida antes del impuesto sobre la renta</b>		(1,847,794)	(1,204,204)
Impuesto sobre la renta	19	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Pérdida neta</b>		<u>B/. (1,847,794)</u>	<u>B/. (1,204,204)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

#### A. Liquidez

Al cierre del período que terminó el 31 de Diciembre del 2014 la empresa registra activos por un monto de B/.21,778,124, los préstamos por cobrar representan un porcentaje alto dentro de la constitución de los activos, 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:

Se han obtenido fondos de la emisión de bonos y recuperación de los préstamos por pagar.

**C. Resultados de Operaciones:**

Durante el año 2014 los resultados fueron negativos, producto de estos costos financieros, se ha propuesto una re estructuración de la deuda con Bonos y VCN's con el objetivo de disminuir la carga financiera.

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 2014.

**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.

En la nota 11 y 12 de los estados financieros se presenta en forma detallada la reestructuración de la deuda con bonohabientes y compradores de VCN's.

**E. Hechos de Importancia:**

**Modificación de Términos y Condiciones Resolución SMV No. 10-15 del 8 de Enero del 2015.**

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 10-15 del 8 de Enero del 2015, Considerando: que Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., Solicitó: el registro de modificación de los términos y condiciones del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables autorizados mediante Resolución CNV No. 556-10 de 27 de diciembre de 2010.

La solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Valores Comerciales Negociables y Resuelve: **Registrar** la modificación a los términos y condiciones del Programa Rotativo de los Valores Comerciales Negociables hasta por un monto de Ocho Millones de Dólares (US\$8,000,000), autorizados mediante Resolución CNV No. 556-10 de 27 de diciembre de 2010 en lo que respecta a lo siguiente:

<b>Términos y Condiciones Originales</b>	<b>Términos y Condiciones a Modificar</b>
<b>Fecha de vencimiento:</b> 30 de diciembre de 2014	<b>Fecha de vencimiento:</b> 30 de diciembre de 2019

**Tasa de interés:** los Bonos devengarán una tasa de interés del Libor a 3 meses +3%, la cual será revisada cada 90 días a partir del segundo trimestre de vigencia y emisión. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación los días 30 a partir de la fecha de emisión hasta su vencimiento el 30 de diciembre de 2014. La tasa de interés para el primer trimestre será de 8.25% anual.

**Pago de Capital:** el capital de los Bonos Corporativos se pagará mediante un solo pago al vencimiento del respectivo Bono el 30 de diciembre de 2014, o en la fecha de redención anticipada si tal fuere el caso.

**Pago de Intereses:** Los Bonos Corporativos de esta Oferta pagarán intereses mensualmente los días 30 hasta el vencimiento de 2014 o hasta la fecha de redención anticipada si fuere el caso.

**Pago de Capital:** el capital de los Bonos Corporativos mediante un solo pago al vencimiento del respectivo Bono el día 30 de diciembre de 2014

**Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición:** la fecha inicial de la primera Oferta es el 30 de diciembre de 2010 y su

**Tasa de interés:** Los Bonos devengarán una tasa de interés al primer año del 3%, segundo año 3.5%, tercer año 5%, cuarto año 6% y quinto año 7%, con fecha de vencimiento el 30 de diciembre de 2019 o en su redención anticipada.

**Pago de Capital:** el capital de los Bonos Corporativos se pagará mediante, amortizaciones a capital anuales de la siguiente manera: un primer abono del 5% para el 30 de diciembre de 2014, un abono del 10% para el 30 de diciembre de 2015, un abono del 20% para 31 30 de diciembre 2016, un abono del 25% para el 30 de diciembre 2017, un abono del 25% para el 30 de diciembre del 2018 y un último pago de lo que comprende el 15% de capital para el 30 diciembre 2019, con fecha de vencimiento de 30 de diciembre de 2019 o en fecha de rendición anticipada si tal fuese el caso

**Pago de Intereses:** Los Bonos Corporativos se esta Oferta pagarán intereses mensualmente los días 30 hasta el vencimiento del respectivo Bono el 30 de diciembre de 2019 o hasta la fecha de redención anticipada si fuese el caso.

**Pago de Capital:** el capital de los Bonos se pagará mediante, amortizaciones al capital anuales, con fecha de vencimiento 30 de diciembre de 2019, o en la echa de redención anticipada parcial o total de darse el evento.

**Fecha de Venta, Denominaciones y**



<p>vencimiento 30 de diciembre de 2014 (4 años Plazo).</p> <p>Los Bonos serán ofrecidos por el Emisor en denominaciones de Mil Dólares (U\$1,000.00) o sus múltiplos, monedas de curso legal de los Estados Unidos de América.</p> <p><b>Tasa de Interés:</b> los Bonos devengarán una tasa de interés de Libor a 3 meses +3.00% la cual será revisada cada 90 días a partir del segundo trimestre de vigencia de la emisión. Los intereses serán pagaderos mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación los días 30 a partir de la fecha de su emisión hasta su vencimiento el 30 de diciembre de 2014 o su redención anticipada.</p>	<p><b>Expedición:</b> 30 de diciembre de 2019.</p> <p><b>Tasa de Interés:</b> los Bonos devengarán una tasa de interés al primer año del (3%), segundo año (3.5%), tercer año (5%), cuarto año (6%) y quinto año (7%) con fecha de vencimiento el 30 de diciembre de 2019 o en su redención anticipada.</p>
--	---

#### **Modificación de Términos y Condiciones Resolución SMV No. 662-14 del 29 de Diciembre de 2014**

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 662-14 del 29 de Diciembre de 2014, Considerando: que Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., Solicitó: el registro de modificación de los términos y condiciones del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables autorizados mediante resolución No. 416-12 de 19 de diciembre de 2012.

Mediante nota 17 de diciembre de 2014, el Presidente de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., expresó que Terrenos que representan la piedra angular de la reestructuración, se darían en garantía hipotecaria mediante un Fideicomiso a fin de que los flujos de efectivo que se generen se destinen a la cuenta de repago de los tenedores de los Bonos Corporativos autorizados mediante Resolución CNV No. 306-09 que vencieron el 24 de septiembre de 2014 de los VCN's autorizados mediante las Resoluciones SMV No.416-12 del 19 de diciembre de 2012 y CNV No.75-09 de 9 de marzo de 2009; y de los Bonos Corporativos autorizados mediante Resolución CNV N.556-10 de 27 de diciembre de 2010.

La solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Valores Comerciales Negociables y Resuelve: **Registrar** la modificación a los términos y condiciones del Programa Rotativo de los Valores Comerciales Negociables hasta por un monto de Seis



Millones de Dólares (B/.6,000,000), autorizados mediante Resolución SMV No.416-12 de 19 de diciembre de 2012 en lo que respecta a lo siguiente:

<b>Términos y Condiciones Originales</b>	<b>Términos y Condiciones a Modificar</b>
<p><b>Fecha de vencimiento: 18 de diciembre de 2014</b></p> <p><b>Tasa de interés:</b> 7% anual, pagaderos mensualmente sobre el valor nominal de los valores comerciales negociables, hasta la fecha de su vencimiento.</p> <p><b>Redención Anticipada:</b> la presente oferta no presenta cláusula de rendición anticipada.</p> <p><b>Pago de Capital:</b> el capital de los VCN's de pagará mediante un solo pago al vencimiento del respectivo VCN el 18 de diciembre de 2014.</p> <p><b>Pago de Intereses:</b> los VCN's de esta oferta pagarán intereses mensualmente los días 23 hasta el vencimiento respectivos el 18 de diciembre de 2014.</p> <p><b>Pago de Capital:</b> el capital de los VCN's se pagarán mediante un solo pago al vencimiento respectivo el 23 de diciembre</p>	<p><b>Fecha de vencimiento:</b> 13 de diciembre de 2015 prorrogable hasta 2019</p> <p><b>Tasa de interés:</b> los valores comerciales negociables devengarán una tasa de interés al primer año del (2%), segundo año (2.5%), tercer año (4%), cuarto año (5%) y quinto año (6%), las cuales dichas tasas varían conforme al vencimiento anual</p> <p><b>Redención Anticipada:</b> redimir de manera anticipada total o parcialmente, los Valores Comerciales Negociables, a partir de la fecha de emisión en cualquier momento en la fecha coincidente con la fecha de pago de intereses a opción del Emisor.</p> <p><b>Pago de Capital:</b> el capital de los VCN's se pagará mediante, amortizaciones a capital anuales de la siguiente manera: un primer abono del 5% para diciembre de 2014, un abono del 10% para diciembre de 2015, un abono del 20% para diciembre 2016, un abono del 25% para diciembre 2017, un abono del 25% para diciembre 2018 y un último pago de lo que comprende el 15% de capital para diciembre 2019, con fecha de vencimiento de 22 de noviembre de 2019 o en fecha de rendición anticipada.</p> <p><b>Pago de Intereses:</b> los VCN's de esta oferta pagarán intereses mensuales los 23 hasta el vencimiento respectivo el 13 de diciembre de 2015 e inmediatamente prorrogable.</p> <p><b>Pago de Capital:</b> el capital de los VCN's se pagarán mediante amortizaciones a capital anuales de la siguiente manera: un primer</p>

<p>de 2014.</p> <p><b>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición:</b> la fecha inicial de la primera Oferta es el 23 de diciembre de 2014 y su vencimiento el 18 de diciembre de 2014.</p> <p>Los VCN's serán ofrecidos por el Emisor en denominaciones de Mil Dólares (U\$1,000.00) o sus múltiplos, monedas de curso legal de los Estados Unidos de América.</p> <p><b>Tasa de Interés:</b> los VCN's devengarán una tasa de interés del 7% anual tal y como lo indica el Acta de Junta Directiva del 21 de octubre de 2013. Los VCN's emitidos y en circulación los días 23 de cada mes a partir de la fecha de oferta hasta su vencimiento.</p> <p><b>Redención Anticipada:</b> Esta emisión no contempla una cláusula de Redención Anticipada</p>	<p>abono del 5% para diciembre de 2014, un abono del 10% para diciembre de 2015, un abono del 20% para diciembre 2016, un abono del 25% para diciembre 2017, un abono del 25% para diciembre 2018 y un último pago de lo que comprende el 15% del capital para diciembre de 2019, con fecha de vencimiento de 22 de noviembre de 2019 o en fecha de rendición anticipada.</p> <p><b>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición:</b> la fecha inicial de venta de la presente Oferta es del 18 de diciembre de 2014 y su fecha de vencimiento el 13 de diciembre de 2015 (360 días plazo), inmediatamente prorrogable.</p> <p><b>Tasa de Interés:</b> los VCN's devengarán una tasa de interés al primer año del (2%), segundo año (2.5%), tercer año (4%), cuarto año (5%) y quinto año (6%). Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los VCN's emitidos y en circulación los días 23 de cada mes a partir de la oferta hasta su vencimiento.</p> <p><b>Redención Anticipada:</b> el emisor tendrá la opción de redimir de manera anticipada total parcialmente, los VCN's partir de la fecha de emisión de coincidente con la fecha de pago de intereses, a opción del Emisor.</p>
---	---

**Modificación de Términos y Condiciones Resolución SMV No. 100-15 del 23 de Febrero de 2015**

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 100-15 del 23 de Febrero de 2015, Considerando: que Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., Solicitó: el registro de modificación de los términos y condiciones del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables autorizados mediante resolución No. CNV-75-09 del 9 de marzo del 2009.



Mediante nota 17 de diciembre de 2014, el Presidente de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., expresó que Terrenos que representan la piedra angular de la reestructuración, se darían en garantía hipotecaria mediante un Fideicomiso a fin de que los flujos de efectivo que se generen se destinen a la cuenta de repago de los tenedores de los Bonos Corporativos autorizados mediante Resolución CNV No. 306-09 que vencieron el 24 de septiembre de 2014 de los VCN's autorizados mediante las Resoluciones SMV No.416-12 del 19 de diciembre de 2012 y CNV No.75-09 de 9 de marzo de 2009; y de los Bonos Corporativos autorizados mediante Resolución CNV N.556-10 de 27 de diciembre de 2010.

La solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Valores Comerciales Negociables y Resuelve: **Registrar** la modificación a los términos y condiciones del Programa Rotativo de los Valores Comerciales Negociables hasta por un monto de Seis Millones de Dólares (US\$4,000,000), autorizados mediante Resolución CNV No. 75-089 de 9 de marzo del 2009 en lo que respecta a lo siguiente:

Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
<p><b>Fecha de vencimiento:</b> 8 de febrero de 2015</p> <p><b>Tasa de interés:</b> 7.5% anual</p> <p><b>Redención Anticipada:</b> la presente oferta no presenta cláusula de rendición anticipada.</p> <p><b>Pago de Capital:</b> el capital de los VCN's de pagará mediante un solo pago al vencimiento del respectivo VCN el 8 de febrero de 2015.</p>	<p><b>Fecha de vencimiento:</b> 3 de febrero de 2016, prorrogable anualmente hasta 2020.</p> <p><b>Tasa de interés:</b> los valores comerciales negociables devengarán una tasa de interés al primer año del (2.5%), segundo año (3%), tercer año (5%), cuarto año (6%) y quinto año (7%), las cuales dichas tasas varían conforme al vencimiento anual</p> <p><b>Redención Anticipada:</b> redimir de manera anticipada total o parcialmente, los Valores Comerciales Negociables, a partir de la fecha de emisión en cualquier momento en la fecha coincidente con la fecha de pago de intereses a opción del Emisor.</p> <p><b>Pago de Capital:</b> el capital de los VCN's se pagará mediante, amortizaciones a capital anuales de la siguiente manera: un primer abono del 5% para febrero del 2015, un abono al 10% para febrero 2016, un abono del 20% para febrero 2017, un abono 25% para febrero 2019 y un último pago de lo que comprende el 15% del capital para</p>



<p><b>Pago de Intereses:</b> los VCN's de esta oferta pagarán intereses mensualmente los días 11 hasta el vencimiento del respectivo Valor Comercial Negociable el 8 de febrero de 2015.</p> <p><b>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición:</b> la fecha inicial de la primera Oferta es el 13 de febrero de 2014 y su vencimiento el 8 de febrero de 2015 (360 días Plazo)</p> <p>Los VCN's serán ofrecidos por el Emisor en denominaciones de Mil Dólares (U\$1,000.00) o sus múltiplos, monedas de curso legal de los Estados Unidos de América.</p> <p><b>Tasa de Interés:</b> los VCN's devengarán una tasa de interés del 7.5% anual hasta el vencimiento del respectivo Valor Comercial Negociable el 8 de febrero de 2015.</p>	<p>febrero 2020, con fecha de vencimiento de 13 de enero de 2020 o en fecha de redención anticipada.</p> <p><b>Pago de Intereses:</b> los VCN's de esta oferta pagarán intereses mensuales los días 11 hasta el vencimiento del respectivo Valor Comercial Negociable el 3 de febrero de 2016 e inmediatamente prorrogable.</p> <p><b>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición:</b> la fecha inicial de venta de la presente Oferta es el 8 de febrero de 2015 y su vencimiento el 3 de febrero de 2016 (360 días plazo), inmediatamente prorrogable.</p> <p><b>Tasa de Interés:</b> los VCN's devengarán una tasa de interés al primer año del (2.5%), segundo año (3%), tercer año (5%), cuarto año (6%) y quinto año (7%).</p>
--	--

### 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.

**SHIRLEY GARCIA DE PRETELT-KIESWETTER– Director - Tesorera**

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 39 Bella Vista y esquina con Avenida Cuba. Teléfono 225-7027, fax 225-0037 E-mail: lagenerosa@cableonda.net Apdo. 6-3631 El Dorado.

**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 39 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 39 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 (10) empleados a parte de los gerentes.

3. Asesores Legales y Financieros:

**AGENTES DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA DE BONOS y VCNs  
EMITIDOS**

MULTISECURITIES, S.A.  
Vía España, Edificio Prosperidad No.127  
Apartado 0823-05627, Panamá  
Tel: 294-3500, Fax:265-6030  
Contacto: Carlos Vallarino  
E-mail: [cvallarino@multibank.com.pa](mailto:cvallarino@multibank.com.pa)

ABS TRUST, INC  
#97 entre Calle 71 y 72, San Francisco  
Apartado 0830-01202, Panamá  
Tel:226-3775, Fax:226-3778  
Contacto: Susana Dávila  
E-Mail: [sdavila@abstrust.com](mailto:sdavila@abstrust.com)

## **AGENTE FIDUCIARIO DE BONOS Y VCNs EMITIDOS**

### **ABS Trust Inc.**

#97 entre Calle 71 y 72, San Francisco  
Apartado 0830-01202, Panamá  
Tel:226-3775, Fax:226-3778  
E-Mail: [info@abstrust.com](mailto:info@abstrust.com)  
Contacto: Susana Dávila

### **4. Auditores:**

#### **NEXIA PANAMA**

Apartado 832-2710  
Panamá  
Teléfono: 302-7800  
Fax: 302-7405  
Contacto: Jose Alexis Jaramillo

### **Abogados:**

#### **SIDNEY RICHARDS & ASOCIADOS**

Edificio Century Tower  
El Dorado  
Teléfono: 263-7400  
Contacto: Lic. Sidney Richards Russell

### **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 2014 de los directores fue un monto de B/. 99,600.00. 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.

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 diez (10) 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/.1,334,151

2. Títulos de Deuda:

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

VCN emitidos y vendidos B/. 9,197,000

Listado Bursátil

No Aplica

## B. Descripción y Derechos de los Títulos:

### 1. Capital Accionario:

500 Acciones	B/1,334,151
--------------	-------------

### 2. Títulos de Participación:

No aplica para nuestra empresa.

### 3. Títulos de Deuda:

Bonos Emitidos	B/.12,000,000
----------------	---------------

VCN emitidos	B/.9,197,000
--------------	--------------

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.



## 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 Anula

Al 31 de Diciembre del 2014

Estado de la Situación Financiera	Total del año que reporta 2014	Comparación a Período Anterior (1 año) 2013	Comparación a Período Anterior (2 año) 2012	Comparación a Período Anterior (3 año) 2011
Ingresos por Intereses	642,178	1,152,098	1,303,914	1,867,958
Gastos por Intereses	1,692,026	1,575,975	1,704,481	1,377,733
Gastos de Operación	797,946	780,327	826,899	663,855
Utilidad o Pérdida antes de impuesto	-1,847,794	-1,204,204	-1,227,466	-173,630
Impuesto Sobre la Renta				
Utilidad o Pérdida Neta	-1,847,794	-1,204,204	-1,227,466	-173,630
Acciones Emitidas y en Circulación	500	500	500	500
Utilidad o Pérdida por Acción	-3,696	-2,408	-2,455	-347
Utilidad o Pérdida por Período	-1,847,794	-1,204,204	-1,227,466	-173,630
Acciones promedio del Período	500	500	500	500
<b>BALANCE GENERAL</b>				
Préstamos	9,104,929	13,077,145	18,073,814	17,650,689
Activos Totales	21,778,124	21,928,280	20,184,692	18,946,232
Depósitos Totales				
Deuda Total	21,949,261	20,351,623	19,878,827	17,412,901
Acciones Preferidas				
Capital Pagado	1,334,151	1,234,151	1,234,151	1,234,151
Operación y Reservas	-1,505,288	342,506	-928,286	299,180
Patrimonio Total	-171,137	1,576,657	305,865	1,533,331
<b>RAZONES FINANCIERAS</b>				
Dividendo/Acción Común	-3,696	-2,408	-2,455	-347
Deuda Total + Depositos/Patrimonio	-128.26	12.91	64.99	11.36
Préstamos/Activos Totales	0.42	0.60	0.90	0.93
Gastos de Operación/ Ingresos Totales	1.24	0.68	0.63	0.36
Morosidad/Reservas	-5.18	9.83	-2.64	5.51
Morosidad/Cartera Total	0.71	0.26	0.14	0.03

### 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  <b>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.</b>
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas: a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.  <b>Por parte de la Junta Directiva dicha supervisión la ejerce el Presidente de la Junta Directiva.</b>
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario. <b>No se tiene nada por escrito.</b>
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración. <b>No se tiene nada por escrito</b>
	c. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. <b>No se tienen por escrito.</b>
	d. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría. <b>No se tiene</b>



	<p>e. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.  <b>Parcialmente, ya que se hacen reuniones mensuales del Presidente de la Junta Directiva con la administración de la organización.</b></p>
	<p>f. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información.  <b>Tienen todo el derecho de hacerlo</b></p>
3.	<p>Indique si se ha adoptado un Código de Etica. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido.  <b>No se tiene por escrito ningún Código de Etica.</b></p>
<b>Junta Directiva</b>	
4.	<p>Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:</p>
	<p>a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.  <b>No tenemos gobierno corporativo, sin embargo por regulaciones se le da la información a los terceros interesados en la empresa.</b></p>
	<p>b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones.  <b>No existen.</b></p>
	<p>c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.  <b>No están por escrito.</b></p>
	<p>d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave.  <b>No se tienen por escrito.</b></p>
	<p>e. Control razonable del riesgo.  <b>Se tienen controles de riesgo para evitar posibles malos préstamos.</b></p>
	<p>f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.  <b>Si se tienen, y se presentan estados financieros mensuales.</b></p>
	<p>g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.  <b>Se tienen controles para tratar de detectar cualquier fraude y otras regularidades.</b></p>
	<p>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).  <b>N/A.</b></p>
	<p>i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.  <b>Reuniones periódicas</b></p>
5.	<p>Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la</p>



<p>Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.</p> <p><b>No tenemos las reglas de gobierno corporativo, sin embargo , la Junta Directiva nunca ha buscado obtener beneficios personales.</b></p>
--

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

<b>Accionistas</b>	
7.	Preven 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).  <b>La información es abierta a todos los accionistas.</b>
	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).  <b>La información es abierta a todos los accionistas</b>
	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). <b>Los accionistas si tienen estos derechos.</b>
	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). <b>La información es abierta a todos los accionistas.</b>
	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).  <b>La información es abierta a todos los accionistas.</b>
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los

<p>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).</p> <p><b>La información es abierta a todos los accionistas.</b></p>
---

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

<b>Conformación de los Comités</b>	
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). <b>N/A</b>
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos <b>N/A</b>
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. <b>N/A</b>

<sup>1</sup>La 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

El medio de divulgación que utilizamos es por la página web de la Bolsa de Valores y de la Superintendencia del Mercado de Valores, pero está a disposición de cualquier bono habiente o parte interesada que lo solicite.

#### 2. Fecha de divulgación (entrega):

27 de Marzo del 2015



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 31-12-14

27 de Febrero de 2015

# Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

## Estados Financieros Año terminado el 31 de diciembre de 2014

### Tabla de Contenido

	<u>Formularios</u>
Informe de los Auditores Independientes	EF-2
Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014	
Estado de Situación Financiera	EF-3
Estado de Resultados Integrales	EF-4
Estado de Cambios en la Posición 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 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 2014, los cuales comprenden el estado de situación financiera, estados de resultados integrales, de cambios en la posición 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 han sido modificadas por regulaciones prudenciales emitidas por el Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá para propósitos de supervisión. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, 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 con requisitos éticos, que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría consiste en realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, en el cual 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

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para obtener una base para sustentar nuestra opinión con salvedades.

*Base para opinión con salvedades*

Como se describe en la Nota 12 y 13 de los estados financieros adjuntos, el monto de la cobertura de B/.11,719,000 que representa el 125% establecido en los contrato de fideicomisos otorgados por la Comisión Nacional de Valores, está cubierto solo en un 17% es decir B/.1,969,787 más depósitos en garantía por B/.621,746, dando una cobertura de B/.1,969,787 obteniéndose una deficiencia en cobertura del 108% o sea B/.9,749,213.

En virtud de los incumplimientos de las Obligaciones a cargo de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. (la Financiera) a las disposiciones señaladas en el Convenio de Inscripción de Valores y el Reglamento Interno; La Bolsa de Valores de Panamá, S.A. ha resuelto suspender las negociaciones de los Bonos Corporativos y los Valores Comerciales Negociables, la Financiera no cumplió con el pago a capital e intereses por falta de liquidez temporal, en la emisión de bonos CNV-306-09, por B/.4,000,000 del 23 de septiembre del 2009, con vencimientos el 24 de septiembre del 2014.

La Superintendencia del Mercado de Valores aprobó mediante resoluciones, las solicitudes de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. sobre el Registro de las Modificaciones de Términos y Condiciones, tal como se describe en las notas 12 y 13 de los estados financieros adjuntos.

*Opinión*

En nuestra opinión, excepto por lo indicado en el párrafo base para opinión con salvedades, 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 2014, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, tal como han sido modificadas por regulaciones prudenciales emitidas por el Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá para propósitos de supervisión, como se describe en la nota 2 de los estados financieros.

*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 una pérdida de B/.1,847,794 (2013: B/.1,204,204) y un déficit acumulado de B/.3,980,284 (2013: B/.2,132,490) 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.



27 de febrero de 2015

Panamá, República de Panamá

**Estado de Situación Financiera**  
**31 de diciembre de 2014**

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Efectivo y depósitos en bancos	6	B/. 671,941	B/. 884,035
Préstamos por cobrar, neto	7y8	7,225,241	13,077,145
Cuentas por cobrar factoring	9	7,164,761	1,274,331
Gastos e impuestos pagados por anticipado		54,380	54,380
Mobiliario, equipos y mejoras, neto	10	18,226	15,931
Propiedades disponibles para la venta	11	6,580,397	6,580,397
Depósitos en garantía y otros activos		63,178	42,061
<b>Total de activo</b>		<b>B/. 21,778,124</b>	<b>B/. 21,928,280</b>
<b>PASIVO Y POSICION DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVO</b>			
Bonos por pagar	12	B/. 12,000,000	B/. 12,000,000
Valores comerciales negociables por pagar	13	9,197,000	7,460,000
Documentos por pagar		30,799	230,799
Cuentas por pagar comerciales		10,661	10,321
Gastos acumulados e impuestos por pagar	14	100,973	25,313
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	18	3,264	7,723
Otros pasivos	15	606,564	617,467
<b>Total de pasivo</b>		<b>21,949,261</b>	<b>20,351,623</b>
<b>Contingencias</b>	22		
<b>Posición de los accionistas</b>			
Acciones comunes sin valor nominal emitidas y en circulación 500 acciones.	19	1,334,151	1,234,151
Superávit por revaluación	20	2,474,996	2,474,996
Deficit acumulado		(3,980,284)	(2,132,490)
<b>Total de posición de los accionistas</b>		<b>(171,137)</b>	<b>1,576,657</b>
<b>Total de pasivo y posición de los accionistas</b>		<b>B/. 21,778,124</b>	<b>B/. 21,928,280</b>

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

**Estado de Resultados Integrales**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014**

	Notas	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Ingresos</b>			
Intereses ganados sobre préstamos	B/.	495,484	B/. 559,934
Intereses ganados sobre factoring		-	389,301
Comisiones ganadas		37,563	30,453
Seguros ganados		13,016	11,246
Otros ingresos devengados		96,115	161,164
<b>Total de ingresos</b>		<u>642,178</u>	<u>1,152,098</u>
<b>Gastos de operación y financiamiento</b>			
Gastos financieros		1,692,026	1,575,975
Depreciación y amortización	10	9,558	10,319
Provisión para préstamos incobrables	8	180,000	180,000
Otros gastos de operación		608,388	590,008
<b>Total de gastos de operación y financiamiento</b>		<u>2,489,972</u>	<u>2,356,302</u>
<b>Pérdida antes del impuesto sobre la renta</b>		(1,847,794)	(1,204,204)
Impuesto sobre la renta	21	-	-
<b>Pérdida neta</b>		<u>B/. (1,847,794)</u>	<u>B/. (1,204,204)</u>

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

**Estado de Cambios en la Posición de los accionistas**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014**

	Nota	Acciones comunes	Valuación de Activos	Déficit Acumulado	Total de la posición de los accionistas
<b>Saldo al 1 de enero de 2013</b>	19	B/. 1,234,151	B/. -	B/. (928,286)	B/. 305,865
Pérdida neta		-	-	(1,204,204)	(1,204,204)
Superávit por revaluación		-	2,474,996	-	2,474,996
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	19	1,234,151	2,474,996	(2,132,490)	1,576,657
Aportación a capital		100,000	-	-	100,000
Pérdida neta		-	-	(1,847,794)	(1,847,794)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	19	<u>B/. 1,334,151</u>	<u>B/. 2,474,996</u>	<u>B/. (3,980,284)</u>	<u>B/. (171,137)</u>

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

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

EF-6

**Estado de Flujos de Efectivo**
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014**

	Notas	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Pérdida neta		B/. (1,847,794)	B/. (1,204,204)
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	10	9,558	10,319
Gastos financieros		1,692,026	1,575,975
Provisión para préstamos incobrables	8	180,000	180,000
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	18	2,861	3,172
<b>Resultado de las operaciones antes del movimiento del capital de trabajo</b>		<u>36,651</u>	<u>565,262</u>
Cambios en activos y pasivos que involucran efectivo:			
Aportes de garantía		(18,109)	(2,207)
Préstamos por cobrar		5,671,904	(194,902)
Cuentas por cobrar factoring		(5,890,430)	3,737,240
Depósitos en garantía y otros activos		(21,117)	(39,173)
Cuentas por pagar comerciales		340	3,434
Documentos por pagar		(200,000)	230,799
Gastos financieros		(1,692,026)	(1,575,975)
Gastos acumulados e impuestos por pagar		75,660	3,314
Otros pasivos		(10,903)	(23,107)
Prima de antigüedad e indemnización pagada	18	(7,320)	(816)
<b>Flujo neto de efectivo (usado en) proveniente de las actividades de operación</b>		<u>(2,055,350)</u>	<u>2,727,792</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Adquisición de equipo y mobiliario	10	(11,853)	(19,870)
Propiedades disponibles para la venta		-	(4,105,401)
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<u>(11,853)</u>	<u>(4,125,271)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Bonos por pagar		1,737,000	256,000
Aportación al capital		100,000	-
<b>Flujo neto de efectivo provenientes de las actividades de financiamiento</b>		<u>1,837,000</u>	<u>2,728,789</u>
<b>Disminución de efectivo</b>			
Efectivo al inicio del año		(230,203)	(1,165,402)
		<u>280,398</u>	<u>1,445,800</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	6	B/. <u>50,195</u>	B/. <u>280,398</u>

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

**Anexo Suplementario de Otros Gastos de Operación**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014**

---

**Otros gastos de operación**

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Salarios y otros beneficios a empleados	B/. 192,961	B/. 177,081
Honorarios profesionales	147,209	150,817
Impuestos	79,090	57,502
Gastos varios	59,115	73,402
Alquiler del local	28,391	15,988
Seguridad	23,706	20,229
Propaganda y otras atenciones	22,244	21,216
Transporte, viajes y viáticos	13,707	11,739
Seguro colectivo de deudores	10,117	11,688
Energía eléctrica y teléfono	10,057	11,304
Reparaciones y mantenimientos	9,109	6,924
Útiles de oficina y papelería	4,895	2,806
Gastos legales y notariales	3,819	25,322
Seguros	2,628	2,179
Timbres y papel sellado	1,003	1,304
Atención a clientes	217	174
Adquisición de equipo menor	120	333
Cuotas y suscripciones	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>B/. 608,388</u>	<u>B/. 590,008</u>

**FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.****NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2014**

---

**(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.

La oficina principal de la Financiera se encuentra ubicada en Avenida Cuba y calle 39, corregimiento de Bella Vista, Panamá, República de Panamá.

Las Financieras están reguladas y supervisadas por el Ministerio de Comercio e Industrias de 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 27 de febrero de 2015.

**(2) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., al 31 de diciembre de 2014, fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, modificadas por regulaciones prudenciales emitidas por el Ministerio de Comercio e Industrias para propósito de supervisión.

**(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 moneda 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 terminaron el 31 de diciembre de 2014, 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 2014

---

#### **(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 año terminado el 31 de diciembre de 2014, 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
- Provisión para posibles préstamos incobrables

Estas estimaciones se realizan con la información disponible al 31 de diciembre de 2014, 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 cuándo 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.

##### **(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 año 2013, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2014.

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### (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, neto**

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.

**(c) 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.

**(d) 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 año en que se generaron.

**(e) Cuentas por pagar comerciales**

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

**(f) 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.

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### **(4) Resumen de las principales políticas contables (Continuación)**

##### **(g) 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 año anterior eran irrecuperables, que no estén garantizados y que se mantengan durante el año actual con el mismo nivel de deterioro; y aun cuando no estuvieran irrecuperables en el año anterior, pero que a juicio de la Administración haya pocas probabilidades de recuperación.

##### **(h) 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.

##### **(i) 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.

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### (4) Resumen de las principales políticas contables (Continuación)

(i) **Deterioro del valor de los activos financieros (continuación)**

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.

(j) **Mobiliario, equipos y mejoras, neto**

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 mobiliario, equipo y mejoras 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 integrales.

El mobiliario, equipo y mejoras 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:

	<u>Vida Útil Estimada</u>
Mobiliario y equipos	6 años
Mejoras	10 años

(k) **Propiedades disponibles para la venta**

Las propiedades disponibles para ventas corresponden a bienes recuperados por la Financiera como medio de cancelación de los préstamos por cobrar, su valor en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado.

(l) **Provisión 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.

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### (4) Resumen de las principales políticas contables (Continuación)

##### (m) 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.

##### (n) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales, 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 resultados integrales 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, neto, 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.

##### (ñ) 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.

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### **(4) Resumen de las principales políticas contables (Continuación)**

##### **(o) 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.

##### **(p) Instrumentos de capital**

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

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### (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 2014, la Financiera reflejó una pérdida de B/.1,847,794 (2013: B/.1,204,204) y un déficit acumulado de B/.3,980,284 (2013: B/.2,132,490) producto de sus operaciones, dando una posición de los accionistas para el año 2014 de B/.171,137.

La Bolsa de Valores de Panamá, S.A. ha resuelto suspender las negociaciones de los Bonos Corporativos y los Valores Comerciales Negociables, la Financiera no cumplió con el pago a capital e intereses por falta de liquidez temporal, en la emisión de bonos CNV-306-09, por B/.4,000,000 del 23 de septiembre del 2009, con vencimientos el 24 de septiembre del 2014.

Ante esta situación la Administración de la Financiera consideró lo siguiente:

De manera responsable y con el objetivo de salvaguardar los intereses de los tenedores la Financiera ha presentado planes de reestructuración. El plan constituye la vía más rápida y segura para que los tenedores puedan recuperar el 100% de su inversión y seguir operando.

El plan se constituye así:

#### Plan a Corto Plazo

1. Reestructuración administrativa de la Financiera.
2. Solicitud de modificaciones de términos y condiciones ante la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) del Bono que vence en Diciembre de 2014 y los Valores Comerciales Negociables (VCN's) que vencen en Diciembre 2014 y Febrero 2015, mediante:
  - extensión del plazo.
  - reducción de tasa.
  - incorporación de nuevas garantías.
  - realizar amortizaciones a capital anuales.

#### Plan a Mediano Plazo

El objetivo está enfocado en las medidas administrativas que se aplicarán en la Financiera para que siga operando en el mercado de manera sólida mediante:

1. Aportes de capital a la Financiera.
2. Recuperación / Saneamiento de la cartera morosa.
3. Venta de cartera deteriorada para generar liquidez.

El plan de reestructuración permitirá afrontar responsablemente las obligaciones.

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

#### (6) Efectivo y depósitos en bancos

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Efectivo en caja:</u>	B/. 300	B/. 300
Cuentas Corrientes:		
Banco General, S.A.	41,538	272,981
Banistmo, S.A.	2,971	1,731
Metrobank, S.A.	5,386	5,386
Aportes de la garantía	<u>621,746</u>	<u>603,637</u>
Total de efectivo y depósitos en bancos	671,941	884,035
Depósito a plazo restringido:		
Aporte de garantía	<u>(621,746)</u>	<u>(603,637)</u>
Total de Efectivo y equivalente de efectivo	<u>B/. 50,195</u>	<u>B/. 280,398</u>

Al 31 de diciembre, la Financiera realizó depósitos a la cuenta de ABS Trust, Inc. por el monto B/.621,746 (2013: 603,637).

#### (7) Préstamos por cobrar, neto

Al 31 de diciembre, la cartera de préstamos por cobrar, neto está compuesta de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Corrientes	B/. 3,152,950	B/. 14,080,138
Vencidos	<u>7,803,073</u>	<u>3,365,897</u>
Total	10,956,023	17,446,035
Menos		
Intereses no devengados	(3,232,888)	(3,474,221)
Comisiones no devengadas	(136,011)	(130,220)
Provisión para préstamos incobrables	<u>(361,883)</u>	<u>(764,449)</u>
Préstamos, neto	<u>B/. 7,225,241</u>	<u>B/. 13,077,145</u>

La cartera de préstamos está concentrada en préstamos personales.

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

#### (7) Préstamos por cobrar, neto

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>2014</u>	<u>2013</u>
Vencidos	B/. 7,803,073	B/. 3,365,897
No vencidos:		
3 meses	384,665	501,254
6 meses	376,228	450,155
1 año	716,491	864,136
2 años	805,886	1,515,478
3 años	386,830	985,745
4 años	482,850	694,587
Más de 5 años	-	<u>9,068,783</u>
Total	<u>B/. 10,956,023</u>	<u>B/. 17,446,035</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%.

#### (8) Provisión para préstamos incobrables

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al comienzo del año	B/. 764,449	B/. 584,449
Incremento de la provisión cargada a gastos	180,000	180,000
Préstamos cargados a la reserva	<u>(582,566)</u>	<u>-</u>
Total	<u>B/. 361,883</u>	<u>B/. 764,449</u>

La Administración considera adecuado el saldo de la provisión 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.

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### (8) Provisión para préstamos incobrables (Continuación)

##### Riesgo de crédito

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

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. 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 resultados integrales se presenta neto de provisiones para préstamos incobrables, las cuales han sido estimadas por la Administración de la Financiera basada en experiencias anteriores y el ambiente económico actual.

#### (9) Cuentas por cobrar factoring

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar factoring	B/. <u>7,164,761</u>	B/. <u>1,274,331</u>

Mediante reunión con el accionista principal de la Financiera se decide no continuar con los servicios sobre la actividad de Factoring.

Mediante acta de Junta Directiva con fecha enero de 2005, y sobre la base que los estatutos permiten la actividad de factoring, la Financiera decidió incursionar en esta línea de negocio.

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

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

#### (10) Mobiliario, equipos y mejoras, neto

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

	Equipo	Mobiliario	Mejoras	Equipo bajo arrendamiento financiero	Total
<b>Costo</b>					
Al 1 de enero de 2013	B/. 59,841	B/. 8,451	B/. 6,256	B/. 129,494	B/. 204,042
Adquisiciones	<u>13,393</u>	<u>943</u>	<u>5,534</u>	-	<u>19,870</u>
Al 31 de diciembre de 2013	73,234	9,394	11,790	129,494	223,912
Adquisiciones	<u>11,853</u>	-	-	-	<u>11,853</u>
Amortización de revaluación	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
31 de diciembre de 2014	<u>85,087</u>	<u>9,394</u>	<u>11,790</u>	<u>129,494</u>	<u>235,765</u>
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>					
Al 1 de enero de 2013	(55,086)	(6,826)	(6,256)	(129,494)	(197,662)
Gasto de depreciación	<u>(7,766)</u>	<u>(1,785)</u>	<u>(768)</u>	-	<u>(10,319)</u>
Al 31 de diciembre de 2013	(62,852)	(8,611)	(7,024)	(129,494)	(207,981)
Gasto de depreciación	<u>(6,392)</u>	<u>(783)</u>	<u>(2,383)</u>	-	<u>(9,558)</u>
31 de diciembre de 2014	<u>(69,244)</u>	<u>(9,394)</u>	<u>(9,407)</u>	<u>(129,494)</u>	<u>(217,539)</u>
<b>Valor razonable en libros:</b>					
31 de diciembre de 2014	<u>B/. 15,843</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 2,383</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 18,226</u>
31 de diciembre de 2013	<u>B/. 10,382</u>	<u>B/. 783</u>	<u>B/. 4,766</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 15,931</u>

La Financiera mantiene vigente póliza de seguros con Internacional de Seguros, S.A. sobre los mobiliarios, equipos y mejoras.

#### (11) Propiedades disponibles para la venta

Las propiedades disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2014, corresponden a los terrenos adjudicados a favor de la Financiera por un monto de B/.6,580,397 (2013:B/.6,580,397).

Mediante Auto No.538 del 12 de abril de 2014, se otorga la Adjudicación definitiva a favor de Finanzas y Créditos para el Hogar, S.A., sobre los terrenos del Proyecto Linda Vista Paradise, ubicados en la Provincia de Panamá, Distrito de Capira, Corregimiento de Sajalices, dichos terrenos fueron rematados dentro del proceso de Demanda Judicial, que fuese interpuesto en contra de Proyectos Carreteros y Urbanísticos, S.A., el monto de la adjudicación es por la suma de B/.4,373,286.

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### (12) Bonos por pagar

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

	<b>Emisión autorizada</b>	<b>Monto vendido</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>
<b>Costo</b>				
Al 31 de diciembre de 2014	<u>B/. 12,000,000</u>	<u>B/. 12,000,000</u>	8.25%	2014
Al 31 de diciembre de 2013	<u>B/. 12,000,000</u>	<u>B/. 12,000,000</u>		

#### **Resolución No. CNV No.556-10**

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución No. CNV No.556-10, del 27 de diciembre del 2010, resuelve registrar valores de Bonos Corporativos de la sociedad Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., para su oferta pública hasta por un monto de B/.8,000,000, a una tasa de interés 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 2014, la suma de B/.8,000,000 total que tiene autorizados.

#### **Resolución N° CNV-306-09**

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 2014, la suma de B/.4,000,000 total 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.

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014

#### (12) Bonos por pagar (Continuación)

##### Modificación de Términos y Condiciones Resolución SMV No. 10-15 del 8 de Enero del 2015.

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 10-15 del 8 de Enero del 2015, Considerando: que Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., Solicitó: el registro de modificación de los términos y condiciones del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables autorizados mediante Resolución CNV No. 556-10 de 27 de diciembre de 2010.

La solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Valores Comerciales Negociables y Resuelve: **Registrar** la modificación a los términos y condiciones del Programa Rotativo de los Valores Comerciales Negociables hasta por un monto de Ocho Millones de Dólares (US\$8,000,000), autorizados mediante Resolución CNV No. 556-10 de 27 de diciembre de 2010 en lo que respecta a lo siguiente:

Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
<p><b>Fecha de vencimiento:</b> 30 de diciembre de 2014</p> <p><b>Tasa de interés:</b> los Bonos devengarán una tasa de interés del Libor a 3 meses +3%, la cual será revisada cada 90 días a partir del segundo trimestre de vigencia y emisión. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación los días 30 a partir de la fecha de emisión hasta su vencimiento el 30 de diciembre de 2014. La tasa de interés para el primer trimestre será de 8.25% anual.</p> <p><b>Pago de Capital:</b> el capital de los Bonos Corporativos se pagará mediante un solo pago al vencimiento del respectivo Bono el 30 de diciembre de 2014, o en la fecha de redención anticipada si tal fuere el caso.</p>	<p><b>Fecha de vencimiento:</b> 30 de diciembre de 2019</p> <p><b>Tasa de interés:</b> Los Bonos devengarán una tasa de interés al primer año del 3%, segundo año 3.5%, tercer año 5%, cuarto año 6% y quinto año 7%, con fecha de vencimiento el 30 de diciembre de 2019 o en su redención anticipada.</p> <p><b>Pago de Capital:</b> el capital de los Bonos Corporativos se pagará mediante, amortizaciones a capital anuales de la siguiente manera: un primer abono del 5% para el 30 de diciembre de 2014, un abono del 10% para el 30 de diciembre de 2015, un abono del 20% para el 30 de diciembre 2016, un abono del 25% para el 30 de diciembre 2017, un abono del 25% para el 30 de diciembre del 2018 y un último pago de lo que comprende el 15% de capital para el 30 diciembre 2019, con fecha de vencimiento de 30 de diciembre de 2019 o en fecha de rendición anticipada si tal fuese el caso</p>

FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.

NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014

(12) Bonos por pagar (Continuación)

Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
<p><b>Pago de Intereses:</b> Los Bonos Corporativos de esta Oferta pagarán intereses mensualmente los días 30 hasta el vencimiento de 2014 o hasta la fecha de redención anticipada si fuere el caso.</p> <p><b>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición:</b> la fecha inicial de la primera Oferta es el 30 de diciembre de 2010 y su vencimiento 30 de diciembre de 2014 (4 años Plazo).</p> <p>Los Bonos serán ofrecidos por el Emisor en denominaciones de Mil Dólares (U\$1,000.00) o sus múltiplos, monedas de curso legal de los Estados Unidos de América.</p> <p><b>Tasa de Interés:</b> los Bonos devengarán una tasa de interés de Libor a 3 meses 3.00% la cual será revisada cada 90 días a partir del segundo trimestre de vigencia de la emisión. Los intereses serán pagaderos mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación los días 30 a partir de la fecha de su emisión hasta su vencimiento el 30 de diciembre de 2014 o su redención anticipada.</p>	<p><b>Pago de Intereses:</b> Los Bonos Corporativos de esta Oferta pagarán intereses mensualmente los días 30 hasta el vencimiento del respectivo Bono el 30 de diciembre de 2019 o hasta la fecha de redención anticipada si fuese el caso.</p> <p><b>Pago de Capital:</b> el capital de los Bonos se pagará mediante, amortizaciones al capital anuales, con fecha de vencimiento 30 de diciembre de 2019, o en la fecha de redención anticipada parcial o total de darse el evento.</p> <p><b>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición:</b> 30 de diciembre de 2019.</p> <p><b>Tasa de Interés:</b> los Bonos devengarán una tasa de interés al primer año del (3%), segundo año (3.5%), tercer año (5%), cuarto año (6%) y quinto año (7%) con fecha de vencimiento el 30 de diciembre de 2019 o en su redención anticipada.</p>

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### (12) Bonos por pagar (Continuación)

Al 31 de diciembre, se han entregado al Fideicomiso pagarés por la suma de B/.1,348,041 que corresponden a pagarés en concepto de préstamos sobre las dos emisiones vigentes, adicionalmente la Financiera ha depositado a ABS TRUST, Inc. B/.621,746 como garantía en efectivo de la emisión de bonos.

Aplicando las condiciones que estipula el contrato y mediante re-cálculo sobre los montos detallados, se observa que los mismos no cumplen con lo establecido en dicho contrato y solo está cubierto el 17%, el cual se detalla a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cartera de Préstamos	B/. 1,348,041	B/. 11,042,188
Más: depósitos en garantía	<u>621,746</u>	<u>603,637</u>
	<u>B/. 1,969,787</u>	<u>B/. 11,645,825</u>
Entre: total de bonos y VCN's emitidos y en circulación	<u>B/. 11,719,000</u>	<u>B/. 15,273,000</u>
Cobertura del Fideicomiso	17%	76%

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.

Al 31 de diciembre de 2014, ABC Trust, Inc en calidad de fiduciario administra la cartera CNV-306-09 con vencimiento en septiembre del 2014, los cobros se siguen haciendo en la Financiera y se remiten mensualmente al Fiduciario para que proceda con el pago de capital a los tenedores.

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### (13) Valores comerciales negociables por pagar

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

	<b>Emisión Autorizada</b>	<b>Monto Vendido</b>
<b>Costos</b>		
Al 31 de diciembre de 2014	<u>B/. 10,000,000</u>	<u>B/. 9,197,000</u>
Al 31 de diciembre de 2013	<u>B/. 10,000,000</u>	<u>B/. 7,460,000</u>

#### **Resolución SMV No.416-12**

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 2014, tasa de interés del 7% anual, pagaderos mensualmente sobre el valor nominal de los VCN's.

Al 31 de diciembre de 2014, Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. vendió B/.5,478,000 (2013: B/.4,187,000) del total de la emisión de seis millones de balboas.

#### **Modificación de Términos y Condiciones Resolución SMV No. 662-14 del 29 de Diciembre de 2014**

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 662-14 del 29 de Diciembre de 2014, Considerando: que Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., Solicitó: el registro de modificación de los términos y condiciones del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables autorizados mediante resolución No. 416-12 de 19 de diciembre de 2012.

La solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Valores Comerciales Negociables y Resuelve: **Registrar** la modificación a los términos y condiciones del Programa Rotativo de los Valores Comerciales Negociables hasta por un monto de Seis Millones de Dólares (B/.6,000,000), autorizados mediante Resolución SMV No.416-12 de 19 de diciembre de 2012 en lo que respecta a lo siguiente:

FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.

NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2014

(13) Valores comerciales negociables por pagar (Continuación)

Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
<p><b>Fecha de vencimiento:</b> 18 de diciembre de 2014</p> <p><b>Tasa de interés:</b> 7% anual, pagaderos mensualmente sobre el valor nominal de los valores comerciales negociables, hasta la fecha de su vencimiento.</p> <p><b>Redención Anticipada:</b> la presente oferta no presenta cláusula de rendición anticipada.</p> <p><b>Pago de Capital:</b> el capital de los VCN's de pagará mediante un solo pago al vencimiento del respectivo VCN el 18 de diciembre de 2014.</p> <p><b>Pago de Intereses:</b> los VCN's de esta oferta pagarán intereses mensualmente los días 23 hasta el vencimiento respectivos el 18 de diciembre de 2014.</p>	<p><b>Fecha de vencimiento:</b> 13 de diciembre de 2015 prorrogable hasta 2019</p> <p><b>Tasa de interés:</b> los valores comerciales negociables devengarán una tasa de interés al primer año del (2%), segundo año (2.5%), tercer año (4%), cuarto año (5%) y quinto año (6%), las cuales dichas tasas varían conforme al vencimiento anual</p> <p><b>Redención Anticipada:</b> redimir de manera anticipada total o parcialmente, los Valores Comerciales Negociables, a partir de la fecha de emisión en cualquier momento en la fecha coincidente con la fecha de pago de intereses a opción del Emisor.</p> <p><b>Pago de Capital:</b> el capital de los Bonos Corporativos se pagará mediante, amortizaciones a capital anuales de la siguiente manera: un primer abono del 5% para el 30 de diciembre de 2014, un abono del 10% para el 30 de diciembre de 2015, un abono del 20% para el 30 de diciembre 2016, un abono del 25% para el 30 de diciembre 2017, un abono del 25% para el 30 de diciembre del 2018 y un último pago de lo que comprende el 15% de capital para el 30 diciembre 2019, con fecha de vencimiento de 30 de diciembre de 2019 o en fecha de rendición anticipada si tal fuese el caso</p> <p><b>Pago de Intereses:</b> los VCN's de esta oferta pagarán intereses mensuales los 23 hasta el vencimiento respectivo el 13 de diciembre de 2015 e inmediatamente prorrogable.</p>

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014

#### (13) Valores comerciales negociables por pagar (Continuación)

Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
<p><b>Pago de Capital:</b> el capital de los VCN's se pagarán mediante un solo pago al vencimiento respectivo el 23 de diciembre de 2014.</p> <p><b>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición:</b> la fecha inicial de la primera Oferta es el 23 de diciembre de 2014 y su vencimiento el 18 de diciembre de 2014.</p> <p>Los VCN's serán ofrecidos por el Emisor en denominaciones de Mil Dólares (U\$1,000.00) o sus múltiplos, monedas de curso legal de los Estados Unidos de América.</p> <p><b>Tasa de Interés:</b> los VCN's devengarán una tasa de interés del 7% anual tal y como lo indica el Acta de Junta Directiva del 21 de octubre de 2013. Los VCN's emitidos y en circulación los días 23 de cada mes a partir de la fecha de oferta hasta su vencimiento.</p> <p><b>Redención Anticipada:</b> Esta emisión no contempla una cláusula de Redención Anticipada</p>	<p><b>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición:</b> la fecha inicial de venta de la presente Oferta es del 18 de diciembre de 2014 y su fecha de vencimiento el 13 de diciembre de 2015 (360 días plazo), inmediatamente prorrogable.</p> <p><b>Tasa de Interés:</b> los VCN's devengarán una tasa de interés al primer año del (2%), segundo año (2.5%), tercer año (4%), cuarto año (5%) y quinto año (6%). Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los VCN's emitidos y en circulación los días 23 de cada mes a partir de la oferta hasta su vencimiento.</p> <p><b>Redención Anticipada:</b> el emisor tendrá la opción de redimir de manera anticipada total parcialmente, los VCN's partir de la fecha de emisión de coincidente con la fecha de pago de intereses, a opción del Emisor.</p>

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014

#### (13) Valores comerciales negociables por pagar (Continuación)

##### Resolución CNV 75-09

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-75-09 del 9 de marzo de 2009 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.

Al 31 de diciembre de 2014, Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. vendió B/.3,719,00 (2013: B/.3,273,000) del total de la emisión cuatro millones de balboas (B/.4,000,000).

##### Modificación de Términos y Condiciones Resolución SMV No. 100-15 del 23 de Febrero de 2015

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 100-15 del 23 de Febrero de 2015, Considerando: que Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., Solicitó: el registro de modificación de los términos y condiciones del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables autorizados mediante resolución No. CNV-75-09 del 9 de marzo del 2009.

La solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Valores Comerciales Negociables y Resuelve: **Registrar** la modificación a los términos y condiciones del Programa Rotativo de los Valores Comerciales Negociables hasta por un monto de Seis Millones de Dólares (US\$6,000,000), autorizados mediante Resolución CNV No. 75-089 de 9 de marzo del 2009 en lo que respecta a lo siguiente:

<b>Términos y Condiciones Originales</b>	<b>Términos y Condiciones a Modificar</b>
<b>Fecha de vencimiento: 8 de febrero de 2015</b>	<b>Fecha de vencimiento:</b> 3 de febrero de 2016, prorrogable anualmente hasta 2020.
<b>Tasa de interés:</b> 7.5% anual	<b>Tasa de interés:</b> los valores comerciales negociables devengarán una tasa de interés al primer año del (2.5%), segundo año (3%), tercer año (5%), cuarto año (6%) y quinto año (7%), las cuales dichas tasas varían conforme al vencimiento anual
<b>Redención Anticipada:</b> la presente oferta no presenta cláusula de rendición anticipada.	<b>Redención Anticipada:</b> redimir de manera anticipada total o parcialmente, los Valores Comerciales Negociables, a partir de la fecha de emisión en cualquier momento en la fecha coincidente con la fecha de pago de intereses a opción del Emisor.

FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.

NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2014

(13) Valores comerciales negociables por pagar (Continuación)

Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
<p><b>Pago de Capital:</b> el capital de los VCN's se pagará mediante un solo pago al vencimiento del respectivo VCN el 8 de febrero de 2015.</p> <p><b>Pago de Intereses:</b> los VCN's de esta oferta pagarán intereses mensualmente los días 11 hasta el vencimiento del respectivo Valor Comercial Negociable el 8 de febrero de 2015.</p> <p><b>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición:</b> la fecha inicial de la primera Oferta es el 13 de febrero de 2014 y su vencimiento el 8 de febrero de 2015 (360 días Plazo)</p> <p>Los VCN's serán ofrecidos por el Emisor en denominaciones de Mil Dólares (U\$1,000.00) o sus múltiplos, monedas de curso legal de los Estados Unidos de América.</p> <p><b>Tasa de Interés:</b> los VCN's devengarán una tasa de interés del 7.5% anual hasta el vencimiento del respectivo Valor Comercial Negociable el 8 de febrero de 2015.</p>	<p><b>Pago de Capital:</b> el capital de los VCN's se pagará mediante, amortizaciones a capital anuales de la siguiente manera: un primer abono del 5% para febrero del 2015, un abono al 10% para febrero 2016, un abono del 20% para febrero 2017, un abono 25% para febrero 2019 y un último pago de lo que comprende el 15% del capital para febrero 2020, con fecha de vencimiento de 13 de enero de 2020 o en fecha de redención anticipada.</p> <p><b>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición:</b> la fecha inicial de venta de la presente Oferta es el 8 de febrero de 2015 y su vencimiento el 3 de febrero de 2016 (360 días plazo), inmediatamente prorrogable.</p> <p><b>Tasa de Interés:</b> los VCN's devengarán una tasa de interés al primer año del (2.5%), segundo año (3%), tercer año (5%), cuarto año (6%) y quinto año (7%).</p>

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### (14) Gastos acumulados e impuestos por pagar

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Otros gastos acumulados por pagar	B/. 70,350	B/. 139
Vacaciones acumuladas	19,140	13,626
Décimo tercer mes	6,546	7,562
Seguro Social	<u>4,937</u>	<u>3,986</u>
Total	<u>B/. 100,973</u>	<u>B/. 25,313</u>

#### (15) Otros pasivos

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fondo Especial de Compensación de Intereses (FECI)	<u>B/. 606,564</u>	<u>B/. 617,467</u>

Al 31 de diciembre, el Fondo Especial de Compensación de Intereses (FECI), se refiere a la sobretasa destinada para aquellos préstamos personales, comerciales y locales, mayores de B/.5,000.00, concedidos por bancos y entidades financieras correspondiente a uno por ciento (1%) anual sobre el mismo monto que sirve de base para el cálculo de los intereses.

**FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.**

**NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2014**

**(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 2014, 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 descontados no devengados		Total
						B./	B./	
<b>Perfil del vencimiento 31 de diciembre de 2014:</b>								
Activos	B./	B./	B./	B./	B./	B./	B./	B./
Efectivo y depósitos en bancos	671,941	-	-	-	-	-	-	671,941
Préstamos	7,803,073	384,665	376,228	716,491	1,675,566	(3,730,782)	7,225,241	
Factoring	-	-	-	-	7,164,761	-	7,164,761	
Terrenos poseídos	-	-	-	-	6,580,397	-	6,580,397	
<b>Total</b>	<b>8,475,014</b>	<b>384,665</b>	<b>376,228</b>	<b>716,491</b>	<b>15,420,724</b>	<b>(3,730,782)</b>	<b>21,642,340</b>	
Pasivos	B./	B./	B./	B./	B./	B./	B./	B./
Bonos por pagar	-	-	-	-	12,000,000	-	-	12,000,000
VCN	-	-	-	-	9,197,000	-	-	9,197,000
Otros	-	-	-	-	145,697	-	-	145,697
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21,342,697</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21,342,697</b>
Margen de liquidez	8,475,014	384,665	376,228	716,491	(5,921,973)	(3,730,782)	299,643	

**FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.**

**NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2014**

**(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 2013, hasta la fecha del vencimiento contractual

**Perfil del vencimiento  
31 de diciembre de 2013:**

	Sin vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Provisión para posibles préstamos incobrables e intereses descontados no devengados	Total
<b>Activos</b>							
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 884,034	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 884,034
Préstamos	3,365,897	501,254	450,155	864,136	12,264,593	(4,368,890)	13,077,145
Factoring	-	-	-	-	1,274,331	-	1,274,331
Terrenos reposesidos	-	-	-	-	6,580,397	-	6,580,397
<b>Total</b>	<b>B/. 4,249,931</b>	<b>B/. 501,254</b>	<b>B/. 450,155</b>	<b>B/. 864,136</b>	<b>B/. 20,119,321</b>	<b>B/. (4,368,890)</b>	<b>B/. 21,815,907</b>
<b>Pasivos</b>							
Bonos por pagar	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 12,000,000	B/. -	B/. 12,000,000
VCN	-	-	-	-	7,460,000	-	7,460,000
Documentos por pagar	-	-	-	-	200,000	-	200,000
<b>Total</b>	<b>B/. -</b>	<b>B/. -</b>	<b>B/. -</b>	<b>B/. -</b>	<b>B/. 19,660,000</b>	<b>B/. -</b>	<b>B/. 19,660,000</b>
Margen de liquidez	4,249,931	501,254	450,155	864,136	459,321	(4,368,890)	2,155,907

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### (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.

#### (18) Provisión para prima de antigüedad e indemnizaciones

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio del año	B/. 7,723	B/. 5,367
Aumentos de la provisión cargada a gasto	2,861	3,172
Pagos realizados	<u>(7,320)</u>	<u>(816)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 3,264</u>	<u>B/. 7,723</u>

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### (19) Capital en acciones

Al 31 de diciembre, el capital social de las Financiera está compuesto así:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Capital social autorizado 500 acciones comunes, sin valor nominal, emitidas y en circulación.	B/. <u>1,354,151</u>	B/. <u>1,234,151</u>

Mediante Acta de reunión extraordinaria de la Junta de Accionista de la Financiera, con fecha 19 de diciembre de 2014, resuelve que el accionista mayoritario, realizó aporte económico por la suma de B/.100,000.

#### (20) Superávit por revaluación

De conformidad con la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo”, la Financiera el 15 de julio de 2013, a través de Avalúos, Inspecciones y Construcción, S.A. (AVINCO), realizó una inspección y avalúo de los lotes de terrenos del proyecto Linda Vista Paradise, ubicados en Sajalices, ciudad de Panamá, originando un superávit por revaluación de B/.2,474,996.

#### (21) 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 2014.

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).

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### (21) Impuesto sobre la renta (Continuación)

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 (DGI) la no aplicación del Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar siempre y cuando:

- El contribuyente al momento de realizar el Cálculo Alternativo del impuesto sobre la Renta, determinare que incurrirá en pérdida.
- 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.

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.

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>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Método Tradicional</b>		
Pérdida antes del impuesto sobre la renta, previamente reportada	B/. (1,847,794)	B/. (1,203,863)
Más: Costos y gastos no deducibles	<u>25,075</u>	<u>227</u>
Pérdida	<u>B/. (1,822,719)</u>	<u>B/. (1,203,636)</u>
Impuesto sobre la renta (25%)	<u>B/. -</u>	<u>B/. -</u>
<b>Método CAIR</b>		
Ingreso gravables netos	B/. 642,178	B/. 1,152,098
Impuesto sobre la renta (25%)	<u>B/. -</u>	<u>B/. -</u>

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### (22) Contingencias

En carta fechada 27 de febrero de 2015, la firma de abogados Sucre & Asociados, confirman que durante el año 2014 el único servicio legal que le brindan al Financiera fue le servicio nominal de agente residente de los siguientes fideicomisos:

1. Fideicomiso No. FG-010-09 con ABS Trust, Inc.
2. Fideicomiso No. FG-002-09 con ABS Trust, Inc.
3. Fideicomiso No. FG-005-11 con ABS Trust, Inc.

Mediante carta fechada 27 de febrero de 2015, la firma de abogados Fábrega, Molino, Mulino, confirman que la Financiera no consta de ningún proceso, juicio o reclamo.

#### (23) Administración de riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la Financiera incluye instrumentos financieros.

Los principales riesgos identificados por la Financiera son los riesgos de crédito, mercado, liquidez y financiamiento y riesgo operacional los cuales se describen a continuación:

##### *(a) Riesgo de crédito*

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Empresa no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con lo términos y condiciones pactadas al momento en que la Financiera adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo, la Empresa evalúa y aprueba cada solicitud de crédito antes de efectuar cualquier transacción y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

##### *(b) Riesgo de mercado*

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Financiera se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en los precios accionarios y otras variables financieras así como la reacción de los participantes de los mercados de valores o eventos políticos y económicos.

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

### NOTAS PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

#### (23) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

##### *(c) Riesgo de liquidez y financiamiento*

Consiste en el riesgo de que la Financiera no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas por cobrar, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos corrientes con pasivos no corrientes.

Para mitigar el riesgo de liquidez y financiamiento, la Financiera evalúa sus recursos y fondos disponibles, así como los vencimientos de activos y pasivos para que no afecte la liquidez en sus operaciones.

##### *(d) Riesgo operacional*

Es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Financiera, de personal, tecnología e infraestructura, y de los factores externos que no estén relacionados a riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados.

La principal responsabilidad para el desarrollo e implementación de los controles sobre el riesgo operacional, están asignadas a la administración superior dentro de cada área de negocio.

Para mitigar el riesgo operacional, la Financiera ha implementado una adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones y realiza una reconciliación de las transacciones, cumple con los requerimientos regulatorios y legales, aplica las normas de ética en el negocio y desarrolla actividades para cubrir el riesgo, incluyendo políticas de seguridad de información.



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

**NOTARÍA PÚBLICA QUINTA**  
Circuito Notarial de Panamá

*Licdo. Jorge E. Gantes S.*

NOTARIO

Calle 51 Este, Manuel María Icaza,  
Edif. Magna Corp., Local N°. 5, PB

Tels.: 269-2207 / 269-2706  
email: jorgeganteslegal@gmail.com

COPIA  
ESCRITURA N°. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**HORARIO**

Lunes a Viernes  
8:00 a.m. a 5:00 p.m.  
Sábado  
9:00 a.m. a 1:00 p.m.

**POR LO CUAL:**

**DECLARACION NOTARIAL JURADA**

**DE**

**SHIRLEY EILEEN GARCIA**

**DOROTHY GONZALEZ N.**



## Notaría Pública Quinta

Circuito Notarial de Panamá

REPUBLICA DE PANAMA



### DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los treinta (30) días del mes Marzo del año dos mil Quince (2015), ante mí **LICDO. JORGE ELIEZER GANTES SINGH**, Notario Público Quinto del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho-quinientos noventa y cinco (8-509-985), comparecieron personalmente: Shirley Eileen García, con cédula de identidad personal número E-8-86128, debidamente facultada para este acto mediante poder elevado a escritura pública cuatro mil quinientos dos (4502), con fecha del 18 de marzo del año 2013 e inscrito a la Ficha ciento setenta y tres mil quinientos diez (173510), en su calidad de Representante Legal y Gerente General y Dorothy González N. con cédula de identidad personal número 4-143-755; en su calidad de Contadora, respectivamente de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**, sociedad anónima inscrita a la Ficha ciento setenta y tres mil quinientos diez (173510), Rollo dieciocho mil ochocientos cuarenta y uno (18841) e Imagen ciento veintidós (122) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, todos con residencia en Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) de catorce (14) de Octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:-----

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente al 31 de Diciembre del 2014. -----
- b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas. -----
- c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la



**Notaría Pública Quinta**  
**Circuito Notarial de Panamá**  
 REPUBLICA DE PANAMA



1 de Valores. -----  
 2  
 3 Leída como le fue en presencia de los testigos instrumentales ANA BALLESTEROS,  
 4 portadora de la cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos cuarenta y tres-  
 5 trescientos cuarenta y cinco (8-443-345) y JENNIFER JAEN, portadora de la cédula de  
 6 identidad personal número ocho-ochocientos sesenta y nueve-mil trescientos setenta y  
 7 ocho (8-869-1378), ambas mayores de edad, panameñas y vecinas de esta ciudad,  
 8 personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme,  
 9 le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario  
 10 que doy fe.-----

11  
 12  
 13   
**SHIRLEY EILEEN GARCIA**

  
**DOROTHY GONZALEZ N.**

14  
 15   
**ANA BALLESTEROS**

  
**JENNIFER JAEN**

16  
 17  
 18  
 19   
**LICDO. JORGE ELIEZER GANTES SINGH**  
**NOTARIO PUBLICO QUINTO**



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30