




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

INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL
31 de Diciembre del 2015

Refrendado por:


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

Representante Legal:


JOSE LUIS FORD
Cédula: 8-225-1073

INFORMACION DEL EMISOR

Razón Social del Emisor:

FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.

Bonos Emitidos:

B/.12,000,000.00

Bonos Vendidos:

B/.12,000,000.00

VCN Emitidos:

B/.10,000,000.00

VCN Vendidos

B/. 9,197,000.00

Resoluciones:

VCN's CNV No.75-09 por B/.4,000,000.00
VCN's CNV No.416-12 por B/.6,000,000.00
Bonos CNV No.556-10 por B/.8,000,000.00
Bonos CNV No.306-09 por B/.4,000,000.00

Número de Teléfono y fax del Emisor

225-7027

225-0037

Dirección del Emisor:

Bella Vista, Calle 40 y Esquina con Avenida Cuba

Dirección del correo electrónico del emisor:

lagenerosa@cableonda.net

I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS.

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

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

III. DIVULGACION

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

I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS.

Activos

A continuación se muestra la relación de activos:

Activos	No	2015	2014
Efectivo y depósitos en bancos	3	B/. 134,870	B/. 671,941
Préstamos por cobrar, neto	4	7,062,731	7,225,241
Cuentas por cobrar factoring, neto	5	7,113,828	7,164,761
Gastos e impuestos pagados por anticipado		54,380	54,380
Propiedad, planta y equipo	6	9,490	18,226
Propiedades Disponibles para la Venta	7	6,505,459	6,580,397
Depósitos en garantía y otros activos		10,770	63,178
Total de activos		<u>B/. 20,891,528</u>	<u>B/. 21,778,124</u>

Pasivos:

Durante este cuarto trimestre del año 2015 se continua con la reestructuración de la deuda con los tenedores de documentos.

Recursos de Capital:

Los recursos de capital obtenidos durante este trimestre han sido provenientes de las operaciones de la empresa y la capitalización de accionistas.

Dichos fondos fueron utilizados para las operaciones de la empresa, incluyendo el pago de los intereses y capital de los tenedores.



RESULTADOS DE OPERACIONES:

Si bien el año 2015 no ha sido positivo, se muestran mejores resultados al compararlos con el año 2014, esto obedece a la intención de la Junta Directiva de reducir costos para hacerle frente a los pagos con los tenedores de documentos.

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

ANALISIS DE PERSPECTIVAS:

La perspectiva es fortalecer el área de cobros poniendo énfasis en la recuperación de la cartera, reducción de gastos e ir abonando al capital de los bonos y VCN's emitidos.

ACTUALIZACIÓN DEL ACUERDO DE MODIFICACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES:

Continuamos con la reducción de gastos administrativos.

A partir del mes de febrero contamos con dos unidades nuevas en el Departamento de Cobros y a la presente fecha se han reactivado préstamos por un monto de B/. 80,000.

Actualmente no se ha concretizado la venta de cartera que se considere baja, toda vez como plasmamos anteriormente, estamos en el proceso de reestructuración de la empresa y la concretización de todos los elementos plasmados, están en proceso de ejecución.

Lo referente a administración de cartera de terceros y cobro de comisión de administración al inversionista y servicios a empresas no financieras, a través del servicio de cobro de empresas que no tienen acceso a claves de descuentos, ambas se están en proceso de materialización y se perfeccionará en Agosto del 2015.



Con relación al proyecto en Sajalices a la presente fecha se contrató un administrador externo, el cual se estará encargando tanto de lo relativo al personal, áreas comunes, como a la elaboración de venta de suministros necesarios a los co-propietarios. De febrero a la fecha, se han cerrado contratos de venta lo que comprende la suma de B/.197,737 y otras en proceso de cierre que comprenden la suma de B/. 136,173.

La capitalización del accionista principal conforme al acuerdo de Modificación de Términos y Condiciones debía ser de (B/. 500.000.00) anuales, la cual se ha ejecutado de la siguiente manera: Un primer abono que comprende la suma de (B/.100,000.00) en diciembre del 2014, un segundo abono por la suma (B/.100,000.00) realizada el mes de enero del año en curso y un tercer abono por la suma de (B/. 300,000.00) realizada en el mes de febrero del año en curso, adicionalmente en mes de Septiembre del 2015 se aportó la suma de B/.185,000.00



II. RESUMEN FINANCIERO

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Estado de Situación Financiera

Informe de Actualización Trimestral

Al 31 de diciembre del 2015

	Trimestre que reporta 31/12/2015	Trimestre que reporta 30/09/2015	Trimestre que reporta 30/06/2015	Trimestre que reporta 31/03/2015	Trimestre que reporta 31/12/2014
Ingresos por Intereses	97,298	106,023	153,853	151,508	641,178
Gastos por Intereses	51,581	90,360	110,359	167,557	1,619,974
Gastos de Operación	158,673	167,816	159,326	157,958	869,997
Utilidad o Pérdida antes de impuesto	-112,956	-152,153	-115,831	-174,007	-1,848,793
Impuesto Sobre la Renta					
Utilidad o Pérdida Neta	-112,956	-152,153	-115,831	-174,007	-1,848,793
Acciones Emitidas y en Circulación	500	500	500	500	500
Utilidad o Pérdida por Acción	-226	-304	-232	-348	-3,698
Utilidad o Pérdida por Período	-112,956	-152,153	-115,831	-174,007	-1,848,793
Acciones promedio del Período	500	500	500	500	500
BALANCE GENERAL					
Préstamos	14,176,559	14,176,559	14,176,559	14,401,679	14,389,795
Activos Totales	20,891,528	20,891,528	20,891,528	21,716,933	21,777,917
Depósitos Totales					
Deuda Total	21,032,612	21,032,612	21,032,612	20,885,465	21,197,000
Acciones Preferidas					
Capital Pagado	1,919,151	1,919,151	1,919,151	1,919,151	1,334,151
Revaluación de Activo	2,474,996	2,474,996	2,474,996	2,474,996	2,474,996
Operación y Reservas	-4,535,231	-4,535,231	-4,535,231	-4,154,291	-3,980,284
Patrimonio Total	-141,083	-141,083	-141,083	-54,856	-171,137
RAZONES FINANCIERAS					
Dividendo/Acción Común	-226	-304	-232	-348	-3,698
Deuda Total + Depositos/Patrimonio	-149.08	-149.08	-149.08	-380.73	-123.86
Préstamos/Activos Totales	0.68	0.68	0.68	0.66	0.66
Gastos de Operación/ Ingresos Totales	1.63	1.58	1.04	1.04	1.36
Morosidad/Reservas	-1.70	-1.70	-1.70	-1.88	-1.36
Morosidad/Cartera Total	0.43	0.43	0.43	0.43	0.20

Identifique el medio de divulgación:

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

Fecha de Divulgación (entrega):

29 de Febrero del 2016

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

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


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



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

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS
31 de Diciembre del 2015

Refrendado por:


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

Representante Legal:


JOSE LUIS FORD
Cédula: 8-225-1073

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Estados Financieros Interinos
31 de Diciembre del 2015

Anexos suplementarios
31 de Diciembre del 2015

Finanzas y Crédito del Hogar, S.A.

Índice para los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2015

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

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

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

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de **FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.** en adelante "la Compañía/el Banco", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2015, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios

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

Responsabilidad del Contador Público

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

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



Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.** al 31 de Diciembre del 2015, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.



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

29 de Febrero del 2016
Panamá, República de Panamá

Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2015 - 2014

Activos	No	2015	2014
Efectivo y depósitos en bancos	3	B/. 134,870	B/. 671,941
Préstamos por cobrar, neto	4	7,062,731	7,225,241
Cuentas por cobrar factoring, neto	5	7,113,828	7,164,761
Gastos e impuestos pagados por anticipado		54,380	54,380
Propiedad, planta y equipo	6	9,490	18,226
Propiedades Disponibles para la Venta	7	6,505,459	6,580,397
Depósitos en garantía y otros activos		10,770	63,178
Total de activos		<u>B/. 20,891,528</u>	<u>B/. 21,778,124</u>

Pasivos y patrimonio de los accionistas

Pasivos

Bonos por pagar	8	11,246,736	12,000,000
Valores comerciales negociables por pagar	9	8,923,100	9,197,000
Documentos por pagar			30,799
Cuentas por pagar Comerciales		34,042	10,661
FECI por pagar		600,550	606,564
Gastos acumulados e impuestos por pagar	10	<u>228,184</u>	<u>104,237</u>
Total de pasivos		<u>21,032,612</u>	<u>21,949,261</u>

Patrimonio de los accionistas

Acciones comunes sin valor nominal emitidas y en circulación 500 acciones.		1,919,151	1,334,151
Revaluación de Activo	7	2,474,996	2,474,996
Utilidades retenidas		(4,535,231)	(3,980,284)
Total de patrimonio de los accionistas		<u>(141,083)</u>	<u>(171,137)</u>

Total de pasivos y patrimonio de los accionistas B/. 20,891,528 B/. 21,778,124

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



Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.**Estado de Resultados****Al cierre del 31 de Diciembre del 2015**

	I Trimestre	II Trimestre	III Trimestre	IV Trimestre	Acumulado 2015	Acumulado al 31-12-2014
Ingresos						
Intereses ganados sobre préstamos	98,625	100,393	83,369	88,694	B/. 371,081	B/. 494,484
Comisión de manejo	6,478	6,172	5,725	2,119	20,494	37,563
Ingresos por venta de activos	43,760	42,494	0		86,254	
Otros ingresos devengados	<u>2,645</u>	<u>4,794</u>	<u>16,929</u>	<u>6,485</u>	<u>30,853</u>	<u>109,131</u>
Total de ingresos	<u>151,508</u>	<u>153,853</u>	<u>106,023</u>	<u>97,298</u>	<u>508,682</u>	<u>641,178</u>
Gastos de Operaciones						
Gastos financieros	167,557	110,359	90,360	51,581	419,856	1,692,026
Depreciación y amortización	2,194	2,194	2,194	2,194	8,775	9,558
Provisión para préstamos incobrables	45,000	45,000	45,000	45,000	180,000	180,000
Otros gastos de operaciones	110,764	112,132	120,623	111,479	454,997	608,388
Total de gastos de operaciones y financiamiento	<u>325,514</u>	<u>269,684</u>	<u>258,176</u>	<u>210,254</u>	<u>1,063,628</u>	<u>2,489,972</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(174,007)	(115,831)	(152,153)	(112,956)	(554,947)	(1,848,794)
Impuesto sobre la renta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Utilidad (Pérdida) Neta	<u>(174,007)</u>	<u>(115,831)</u>	<u>(152,153)</u>	<u>(112,956)</u>	<u>(B/. 554,947)</u>	<u>(B/. 1,848,794)</u>

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



Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Al 31 de Diciembre del 2015

	Acciones comunes	Revaluación de Activo	Utilidades retenidas	Total de patrimonio de los accionistas
Saldo al 1 de enero de 2014	B/. 1,234,151	B/. 2,474,996	(B/. 2,132,490)	B/. 1,576,657
Aporte del Accionista	B/. 100,000			B/. 100,000
Utilidad neta del año	<u>-</u>	<u>0</u>	<u>(1,847,794)</u>	<u>(1,847,794)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1,334,151	2,474,996	(3,980,284)	(171,137)
Aporte del Accionista	585,000			585,000
Pérdida Neta	<u>-</u>	<u>0</u>	<u>(554,947)</u>	<u>(554,947)</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	<u>B/. 1,919,151</u>	<u>B/. 2,474,996</u>	<u>B/. (4,535,231)</u>	<u>(B/. 141,084)</u>

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



Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.**Estado de Flujos de Efectivo****Al 31 de Diciembre del 2015 - 2014**

	Notas	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad neta		(B/. 554,947)	(B/. 1,847,794)
Ajustes por:			
Depreciación y amortización		8,776	9,558
Gastos financieros		167,557	1,692,026
Provisión para préstamos incobrables		180,000	180,000
Resultado de las operaciones antes del movimiento del capital de trab		<u>(198,614)</u>	<u>33,790</u>
Cambios en activos y pasivos que involucran efectivo:			
Movimiento neto de préstamos y factoring		33,443	(218,526)
Depósitos en garantía y otros activos		52,408	(39,226)
FECI por pagar		(6,014)	
Documentos por pagar		(30,799)	(200,000)
Cuentas por pagar Comerciales		23,381	
Gastos financieros		(167,557)	(1,692,026)
Gastos Acumulados por pagar		123,947	39,668
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		<u>(169,804)</u>	<u>(2,076,320)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Adquisición (Venta) de equipo y mobiliario		74,898	(11,853)
Aumentos de activos por obtención de terreno en proceso judicial		-	-
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		<u>74,898</u>	<u>(11,853)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento			
Documentos por pagar			
Bonos y VCN's por pagar		(1,027,164)	1,737,000
Aportes de Accionista		585,000	100,000
Superavit por revaluación		-	-
Flujos netos de efectivo provenientes actividades de financiamiento		<u>(442,164)</u>	<u>1,837,000</u>
Aumento neto de efectivo		(537,070)	(230,203)
Fondos para redención			621,746
Efectivo al comienzo del año		671,941	280,398
Efectivo al final del año		<u>B/. 134,871</u>	<u>B/. 671,941</u>

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

Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.

Notas para los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2015

(1) Operaciones y actividades principales

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

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

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Financiera el 12 de Febrero del 2016

(2) Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Los administradores de la Financiera han preparado los estados financieros, a partir de los registros de contabilidad, aprobados en reunión con su administración celebrada el 31 de Diciembre del 2015. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

(a) Base de preparación

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

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

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

(b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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



En los estados financieros correspondientes al período terminado el 31 de Diciembre del 2015. La Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados.

Pérdida por deterioro sobre préstamos

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

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

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

- NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas: - Se incluyeron revelaciones con respecto a las remuneraciones del personal directivo y gerencial clave.
- NIC 32 y 39 - *Información a revelar sobre Instrumentos Financieros* - Se incluyeron revelaciones adicionales sobre los activos financieros, el método y los supuestos significativos que se aplicaron en la determinación del valor razonable, nuevas revelaciones de los activos financieros deteriorados, revelación de la ganancia o pérdida en préstamos por cobrar, requerimientos adicionales relacionados a proveer un análisis de sensibilidad del riesgo de mercado y cómo los cambios en esos riesgos pueden impactar la ganancia o pérdida y patrimonio del período.

(c) Comparación de la información



Conforme a lo exigido por la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” la información presentada en los estados financieros referida al período 2015, se presenta para efectos comparativos con la información similar al período 2014.

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

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

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

(e) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

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

- *Ingresos y gastos por intereses y comisiones:* Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilables a ellos (comisiones) se reconocen contablemente en función de su período de devengo, por aplicación del método de interés efectivo.
- *Comisiones, honorarios y conceptos asimilados:* Los ingresos y gastos en concepto de comisiones y honorarios asimilados se reconocen en la cuenta de resultados con criterios distintos según sea su naturaleza. Los más significativos son:
 - Los que tienen su origen en transacciones o servicios que se prolongan a lo largo del tiempo, se reconocen durante la vida de tales transacciones o servicios.
 - Los que responden a un acto singular, se reconocen cuando se produce el acto que los origina.
- *Ingresos y gastos no financieros:* Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.
- *Cobros y pagos diferidos en el tiempo:* Se reconocen contablemente por el importe que resulta de actualizar financieramente a tasas de mercado los flujos de efectivo previstos.

(f) Deterioro del valor de los activos financieros

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



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

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

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

(g) Propiedad, planta y equipo

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

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

Equipo y mobiliario	15%
Mejoras	10%

(h) Reconocimiento de los ingresos

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



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

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

(i) Reconocimiento de gastos

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

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

(j) Impuesto sobre la renta

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

(k) Arrendamientos operativos

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

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



(I) Instrumentos financieros

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

Activos financieros

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

Pasivos financieros y patrimonio

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

Préstamos por cobrar y provisión para posibles préstamos incobrables

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

Cuentas por cobrar factoring

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

Préstamos bancarios y bonos por pagar

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

Cuentas por pagar comerciales

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



Instrumentos de capital

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

(3) Efectivo y depósitos en bancos

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo en caja menuda	300	300
Banco General, S.A.	7,488	41,538
HSBC	5,337	2,971
Fondo de Redención Anticipada	121,746	621,746
Metrobank	0	<u>5,386</u>
	<u>134,870</u>	<u>B/. 671,941</u>

(4) Préstamos por cobrar

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Corrientes	2,894,831	B/. 3,152,950
Morosos	<u>7,693,866</u>	<u>7,803,073</u>
	10,588,697	10,956,023
Menos:		
Intereses no devengados	(2,863,500)	(3,232,888)
Comisiones no devengadas	(120,584)	(136,219)
Provisión para préstamos incobrables	<u>(541,882)</u>	<u>(361,882)</u>
Préstamos, neto	<u>7,062,731</u>	<u>B/. 7,225,034</u>

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



	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Vencidos	7,693,866	B/. 7,803,073
No vencidos:		
3 meses	115,247	384,665
6 meses	254,785	376,228
1 año	668,494	716,491
2 años	915,475	805,886
3 años	639,232	386,830
4 años	301,598	<u>482,849</u>
Total	<u>10,588,697</u>	<u>B/. 10,956,022</u>

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

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al comienzo del año	361,882	764,449
Provisión efectuada durante el año	180,000	180,000
Eliminación de préstamos por cobrar	<u>0</u>	<u>(582,567)</u>
Saldo al final del año	<u>541,882</u>	<u>361,882</u>

Riesgos en instrumentos financieros

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

Riesgo de crédito

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

La Financiera mantiene políticas para la administración del riesgo de crédito otorgando los créditos principalmente a jubilados y empleados de gobierno con leyes especiales de estabilidad laboral. El historial de morosidad se ha debido principalmente a que en el sector gobierno el proceso de los descuentos directos demora; igualmente, en el sector educación, los cambios de planilla y la Contraloría General de la República tienden a cambiar sin tomar en consideración los

compromisos pendientes, por lo que se tienen que hacer los reclamos para que se efectúen los descuentos. Adicionalmente, el Comité de Crédito revisa y aprueba cada préstamo nuevo y se mantiene un seguimiento permanente de las garantías y condición del cliente. El en caso de las cuentas por cobrar factoring, la Junta Directiva ha establecido conceder este tipo de financiamiento sobre la base de un buen manejo de cartera y obteniendo todas las garantías necesarias. Si se observan debilitamientos en la condición financiera de algún cliente se le solicitan más garantías y se pone en un estado de seguimiento especial.

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

(5) Cuentas por cobrar factoring, neto

Al cierre del trimestre, la cartera de cuentas por cobrar factoring estaba compuesta de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Vencidos	<u>7,113,828</u>	<u>7,164,761</u>

Es importante resaltar que se ha reclasificado de Préstamos a Factoring por cobrar algunos factoring que se habían negociado que los clientes pagaban en forma mensual, pero la naturaleza de la transacción sigue siendo factoring y esto fue revisado con el personal del MICI que estuvo haciendo auditoría en la empresa en el mes de octubre del 2014.

(6) Propiedad, planta y equipo

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

	Equipo	Mobiliario	Mejoras	arrendado	Total
Al 1 de enero de 2014	B/. 72,300	B/. 10,329	B/. 11,791	B/. 129,028	B/. 223,448
Adquisiciones	11,634	-	(2,383)	-	9,251
Al 31 de Diciembre del 2014	83,934	10,329	9,408	129,028	B/. 232,699
Adquisiciones (descartes)	40	-	-	-	40
Al 31 de Diciembre del 2015	<u>83,974</u>	<u>10,329</u>	<u>9,408</u>	<u>129,028</u>	<u>232,739</u>
Depreciación y amortización					
Al 1 de enero de 2014	(63,640)	(7,823)	(7,025)	(129,028)	(207,516)
Gasto de depreciación	(5,704)	(1,253)	-	-	(6,957)
Ventas y descartes	-	-	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2014	(69,344)	(9,076)	(7,025)	(129,028)	(214,473)
Gasto de depreciación	(5,140)	(1,253)	(2,383)	-	(8,776)
Al 31 de Diciembre del 2015	<u>(74,484)</u>	<u>(10,329)</u>	<u>(9,408)</u>	<u>(129,028)</u>	<u>(223,249)</u>
Valor razonable en libros:					
Al 31 de Diciembre del 2015	<u>B/. 9,490</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 9,490</u>
Al 31 de Diciembre del 2014	<u>B/. 14,590</u>	<u>B/. 1,253</u>	<u>B/. 2,383</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 18,226</u>




Terreno / Proyecto

Mediante adjudicación por los tribunales de Justicia en Panamá, Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. tiene la tenencia de tierras que estaban como garantías hipotecarias de dos facilidades de crédito otorgada a clientes.

El valor que se está reflejando es solo la porción que le corresponde a la Financiera y que está disponible para la venta.

El valor neto se presenta como revaluación del activo.

(7) Propiedades disponibles para la venta

Las propiedades disponibles para la venta al 31 de Diciembre del 2015, corresponden a los terrenos adjudicados a favor de la Financiera.

Mediante auto No.538 del 12 de Abril del 2014, se otorga la adjudicación definitiva a favor de Finanzas y Créditos del 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, el monto de la adjudicación es por la suma de B/.4,373,286

(8) Bonos por pagar

A continuación un detalle de los bonos por pagar al 30 de Septiembre del 2015:

Número de serie	Emisión autorizada	Monto vendido	Tasa de interés	Fecha de vencimiento
Costo				
Al 1 de enero de 2015	B/. 12,000,000	B/.12,000,000	8.25%	
Al 31 de Dic. del 2015	<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 la sociedad Finanzas y Créditos del Hogar, S.A., para su oferta pública, Bonos Corporativos hasta por un monto de B/.8,000,000, a una tasa de interés para el primer trimestre de 8.25% anual, siendo la fecha de oferta el 30 de diciembre de 2010 y con fecha de vencimiento 30 de diciembre de 2014.

La Financiera, vendió al 31 de Dicimebre del 2015, la suma de B/.8,000,000 del total de emisión de los ocho millones de balboas que tiene autorizados.

El saldo con los bonohabientes al 31 de Dicimebre del 2015 es por la suma de B/.8,000,000.00

Esta emisión fue declarada vencida.

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 del 2015, la suma de B/.4,000,000 del total de los cuatro millones de balboas que tiene autorizados.

El saldo con los bonohabientes al 31 de Diciembre del 2015 es por la suma de B/.3,962,364.00

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.

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>Fecha de vencimiento: 30 de diciembre de 2014</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pago de Capital: el capital de los Bonos Corporativos mediante un solo pago al vencimiento del respectivo Bono el día 30 de</p>	<p>Fecha de vencimiento: 30 de diciembre de 2019</p> <p>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.</p> <p>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 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 redención anticipada si tal fuese el caso</p> <p>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.</p> <p>Pago de Capital: el capital de los Bonos se pagará mediante, amortizaciones al capital</p>



<p>diciembre de 2014</p> <p>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición: 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 (US\$1,000.00) o sus múltiplos, monedas de curso legal de los Estados Unidos de América.</p> <p>Tasa de Interés: 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>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>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición: 30 de diciembre de 2019.</p> <p>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.</p>
---	--

(9) Valores comerciales negociables por pagar

A continuación un detalle de los valores comerciales negociables por pagar al 31 de Dic del 2015:

Número de serie	Emisión Autorizada	Monto vendido
Costo		
Al 1 de enero de 2015	B/.10,000,000	B/. 9,197,000
Al 31 de Dic del 2015	<u>B/. 10,000,000</u>	<u>B/. 9,197,000</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 del 2015, Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. vendió B/.5,924,000 del total de la emisión de seis millones de balboas.

El saldo con los bonohabientes al 31 de Diciembre del 2015 es por la suma de B/.5,204,100

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 autorizaos 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.

Este fideicomiso se encuentra en proceso de constitución y registro.

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:

Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
Fecha de vencimiento: 18 de diciembre de 2014	Fecha de vencimiento: 13 de diciembre de 2015 prorrogable hasta 2019



<p>Tasa de interés: 7% anual, pagaderos mensualmente sobre el valor nominal de los valores comerciales negociables, hasta la fecha de su vencimiento.</p> <p>Redención Anticipada: la presente oferta no presenta cláusula de rendición anticipada.</p> <p>Pago de Capital: 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>Pago de Intereses: los VCN's de esta oferta pagarán intereses mensualmente los días 23 hasta el vencimiento respectivos el 18 de diciembre de 2014.</p> <p>Pago de Capital: el capital de los VCN's se pagarán mediante un solo pago al vencimiento respectivo el 23 de diciembre de 2014.</p>	<p>Tasa de interés: 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>Redención Anticipada: 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>Pago de Capital: 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>Pago de Intereses: 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>Pago de Capital: el capital de los VCN's se pagarán 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% del capital para</p>
--	---




<p>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición: 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>Tasa de Interés: 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>Redención Anticipada: Esta emisión no contempla una cláusula de Redención Anticipada</p>	<p>diciembre de 2019, con fecha de vencimiento de 22 de noviembre de 2019 o en fecha de rendición anticipada.</p> <p>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición: 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>Tasa de Interés: 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>Redención Anticipada: 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>
---	---

Resolución CNV 75-09

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

Al 31 de Diciembre del 2015, Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. vendió B/.3,719,000 del total de la emisión de seis millones de balboas.

El saldo con los bonohabientes al 31 de Diciembre del 2015 es por la suma de B/.3,719,000




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.

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 autorizaos 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:

(9) Valores comerciales negociables por pagar (continuación)

Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
Fecha de vencimiento: 8 de febrero de 2015	Fecha de vencimiento: 3 de febrero de 2016, prorrogable anualmente hasta 2020.
Tasa de interés: 7.5% anual	Tasa de interés: 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
Redención Anticipada: la presente oferta no presenta cláusula de rendición anticipada.	Redención Anticipada: redimir de manera anticipada total o parcialmente, los Valores



<p>Pago de Capital: 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>Pago de Intereses: 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>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición: 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>Tasa de Interés: 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>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>Pago de Capital: 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>Pago de Intereses: 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>Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición: 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>Tasa de Interés: 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>
--	--




(10) Gastos Acumulados por Pagar

A continuación se detallan los gastos acumulados al cierre del 30 de Septiembre del 2015.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Seguro social	2,378	4,937
Vacaciones acumuladas	23,230	19,140
Décimo tercer mes	13,857	6,546
Prima de antigüedad	8,056	3,264
Otros Gastos Acumulados por pagar	<u>180,663</u>	<u>111,810</u>
Total	<u>228,184</u>	<u>B/. 145,697</u>

(11) Exposición al riesgo de liquidez

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

A continuación un análisis de los activos y pasivos de la Financiera agrupados en vencimiento relevantes, los cuales han sido determinados con base en el período remanente desde la fecha del balance general que es 31 de Diciembre del 2015 hasta la fecha del vencimiento contractual:

	Vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Provisión para posibles préstamos incobrables e intereses no devengados	Total
Perfil del vencimiento							
31 de diciembre del 2015							
Activos							
Efectivo y depósitos en Bancos	134,870						134,870
Préstamos	7,693,866	115,247	254,785	668,494	1,856,305	-3,525,966	7,062,731
Factoring					7,113,828	-541,882	6,571,946
Terrenos reposeidos					6,505,459		6,505,459
Total	<u>7,828,736</u>	<u>115,247</u>	<u>254,785</u>	<u>668,494</u>	<u>15,475,592</u>	<u>-4,067,848</u>	<u>20,275,006</u>
Pasivos							
Bonos por pagar					11,246,736		11,246,736
VCN					8,923,100		8,923,100
Otras obligaciones					228,184		228,184
Total	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>20,398,020</u>	<u>0</u>	<u>20,398,020</u>
Margen de liquidez	<u>7,828,736</u>	<u>115,247</u>	<u>254,785</u>	<u>668,494</u>	<u>-4,922,428</u>	<u>-4,067,848</u>	<u>-123,014</u>

(11) Exposición al riesgo de liquidez

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

A continuación un análisis de los activos y pasivos de la Financiera agrupados en vencimiento relevantes, los cuales han sido determinados con base en el período remanente desde el 31 de Diciembre del 2014 hasta la fecha del vencimiento contractual:

	Vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Provisión para posibles préstamos incobrables e intereses no devengados	Total
Perfil del vencimiento							
31 de diciembre del 2014							
Activos							
Efectivo y depósitos en Bancos	671,941						671,941
Préstamos	5,515,897	384,665	376,228	716,491	3,962,740	-3,730,781	7,225,241
Factoring					7,164,761	0	7,164,761
Terrenos reposeidos					6,580,397		6,580,397
Total	<u>6,187,838</u>	<u>384,665</u>	<u>376,228</u>	<u>716,491</u>	<u>17,707,898</u>	<u>-3,730,781</u>	<u>21,642,340</u>
Pasivos							
Bonos por pagar					12,000,000		12,000,000
Documentos Por pagar					0		0
VCN					9,197,000		9,197,000
Otras obligaciones					145,697		145,697
Total	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>21,342,697</u>	<u>0</u>	<u>21,342,697</u>
Margen de liquidez	<u>6,187,838</u>	<u>384,665</u>	<u>376,228</u>	<u>716,491</u>	<u>-3,634,799</u>	<u>-3,730,781</u>	<u>299,643</u>

(12) Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros es la cantidad por la cual puede ser intercambiado un activo entre un comprador y un vendedor debidamente informados o puede ser cancelada una obligación entre un deudor y un acreedor que tienen suficiente información y que realizan una transacción libre. La existencia de precios públicos de cotización en un mercado activo, es la mejor evidencia del valor razonable; sin embargo, en muchas instancias, no está disponible un precio público de cotización en un mercado activo para ciertos instrumentos financieros. En los casos donde el precio de mercado no está disponible, el valor razonable está basado en estimaciones utilizando el valor presente u otras técnicas de valuación.

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



Depósitos en bancos

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

Préstamos y cuentas por cobrar factoring

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

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

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

(13) Impuesto sobre la renta

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

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

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

Las declaraciones del impuesto sobre la renta, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2014, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos períodos fiscales, según regulaciones vigentes.



Finanzas y Créditos del Hogar, S. A.
Anexo suplementario de otros gastos de operaciones
Al cierre del 31 de Diciembre del 2015

	2015	2014
Salarios y otros Beneficios	206,173	147,955
Transporte, viajes y viaticos	7,829	11,306
Seguridad	8,890	17,779
Honorarios Profesionales	50,227	97,200
Impuestos	76,037	60,452
Energía eléctrica y teléfono	9,593	7,594
Seguros	9,211	8,322
Gastos legales y notariales	2,668	2,337
Manejo de Fideicomiso	6,019	37,469
Gastos por emisión de bonos		1,754
Alquiler del local	29,706	21,311
Asesoría Técnica	7,081	6,522
Reparación y Mantenimiento	3,987	8,434
Utiles de oficina y papelería	2,488	3,774
Promociones y Comisiones	12,381	20,621
Gastos de Fianzas	2,944	9,493
Gastos varios	<u>19,762</u>	<u>17,832</u>
Total	<u>B/. 454,997</u>	<u>B/. 480,155</u>

