

REPÚBLICA DE PANAMÁ
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES



ACUERDO 18-00
(de 11 de octubre de 2000)

ANEXO No. 2

FORMULARIO IN-T

INFORME DE ACTUALIZACIÓN

TRIMESTRAL

Trimestre Terminado al 31 de diciembre de 2011

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000.

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR	: HSBC LEASING, S. A.
VALORES QUE HA REGISTRADO	: Bonos Corporativos
TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR:	Teléfono: 270-5600 Fax: 270-1399
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	Torre HSBC San Francisco Distrito de Panamá

I PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Los activos líquidos lo componen depósitos en bancos por un total de B/.6,556,965 comparado con el total de B/.8,592,413 del trimestre anterior.

Para mayor detalle presentamos el siguiente cuadro con la posición de activos líquidos de HSBC Leasing, S. A. al 31 de diciembre de 2011.

Activos Líquidos				
	Diciembre -11	Septiembre -11	%	US\$
			Diciembre2011/ Septiembre 2011	Diciembre 2011/ Septiembre 2011
Total Activos líquidos	6,556,965	8,592,413	-31.04%	-2,035,448
Préstamos netos	73,688,910	72,849,322	1.14%	839,588
Total de Activos Productivos	80,245,875	81,441,735	-1.49%	-1,195,860
Total de Activos	81,920,979	82,947,458	-1.25%	-1,026,479

Razones de liquidez (en %)

Préstamos / Total de Activos	89.95%	87.83%
Activos Líquidos / Activos	8.00%	10.36%
Activos Líquidos / Activos Productivos	8.17%	10.55%
Total de Activos Productivos / Total de Activos	97.96%	98.18%

B. Recursos de Capital

1. Revisión del Estado de Situación Financiera

1.1 Activos

Al 31 de diciembre de 2011, HSBC Leasing, S. A. registra activos totales por B/.81,920,979 lo que representa una disminución de B/.1,026,479 ó -1.25% sobre los B/.82,947,458 registrados al 30 de septiembre de 2011.

Los arrendamientos financieros por cobrar registran al 31 de diciembre de 2011 por la suma de B/.73,688,910 y representa el 89.95% del total de activos.

Al cierre del 31 de diciembre de 2011, los activos varios alcanzan la cifra de B/.1,675,104 y representa el 2.04% del total de activos.

El renglón de préstamos netos al 31 de diciembre de 2011 fue de B/.73,688,910 lo que representa un aumento de B/.839,588 con relación al aumento de B/.3,909,033 registrados el 30 de septiembre de 2011.

1.2 Pasivos

Los pasivos de HSBC Leasing, S. A. al 31 de diciembre de 2011 fueron de B/.66,292,806 lo que representa una disminución de B/.1,550,019 con relación al aumento de B/.3,006,292 registrados al 30 de septiembre de 2011.

Presentamos a continuación un detalle que muestra los cambios en las cuentas de pasivo:

Pasivos	Diciembre -11	Septiembre -11	Cambio	
			%	Monto
Financiamientos recibidos	2,783,766	5,531,553	-98.71%	-2,747,787
Bonos por pagar	50,391,667	46,483,333	7.76%	3,908,334
Otros pasivos	13,117,373	15,827,939	-20.66%	-2,710,566
Total de Pasivos	66,292,806	67,842,825	-2.34%	-1,550,019

1.3 Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2011, el patrimonio de la compañía alcanza la cifra de B/.15,628,173 lo que representa un aumento de B/.523,540 ó 3.35% con relación a los B/.536,953 registrados al 30 de septiembre de 2011.

A continuación presentamos la capitalización de HSBC Leasing, S. A. al 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

Patrimonio	Diciembre -11	Septiembre -11	Cambio	
			%	Monto
Fondo de Capital				
Acciones comunes	28,345,150	28,345,150	0.00%	-
Reserva Patrimonial de Bien Adjudicado	81,763	57,008	30.28%	24,755
Déficit Acumulado	- 12,798,740	- 13,297,525	-3.90%	498,785
Total Fondos de Capital	15,628,173	15,104,633	3.35%	523,540

Handwritten signature

C. Resultados de las Operaciones

1. Ingresos y Gastos

Ingresos

Al 31 de diciembre de 2011, los ingresos de HSBC Leasing, S. A. reportan un total de B/.5,348,100 lo que representa una disminución de B/.565,484 ó -10.57% con relación al aumento de B/.364,868 reportados al 31 de diciembre de 2010.

Gastos

HSBC Leasing, S. A. reporta al 31 de diciembre de 2011 un total de gastos por B/.3,040,665 esto representa una disminución de B/.62,953 ó 2.07% sobre la disminución de B/.382,329 registrados al 31 de diciembre de 2010.

Para mayor detalle presentamos a continuación un cuadro que muestra el comportamiento de los ingresos y gastos al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

	Diciembre -11	Diciembre -10	Cambio	
			%	Monto
Ingresos				
Intereses devengados neto	4,699,705	4,215,311	-10.31%	484,394
Comisiones sobre arrendamientos	76,129	232,876	-205.90%	156,747
Otros Ingresos	572,266	1,465,397	-156.07%	893,131
Total de ingreso	5,348,100	5,913,584	-10.57%	565,484
Gastos				
Gasto de intereses:				
Financiamientos	512,399	1,272,861	-148.41%	760,462
Gasto de intereses bonos	1,130,580	253,642	77.57%	876,938
Gastos de comisiones	43,290	65,833	-52.07%	22,543
Gastos generales y administrativos	399,840	329,019	17.71%	70,821
Impuesto sobre la renta	954,556	1,182,263	-23.85%	227,707
Total de Gastos	3,040,665	3,103,618	-2.07%	62,953

Jan

II PARTE

Resumen Financiero

Presentamos el resumen financiero de los estados de utilidades integrales y cuentas del Balance reportados al 31 de diciembre de 2011 y los tres trimestres anteriores.

ESTADO DE UTILIDADES INTEGRALES	31/12/2011	30/09/2011	30/06/2011	31/03/2011
Ingresos por intereses	4,699,705	3,457,752	2,230,001	1,044,927
Gastos por intereses	1,642,979	1,206,929	781,074	375,447
Gastos de operación	1,397,686	1,092,544	738,043	365,330
Utilidad o pérdida	2,307,435	1,783,895	1,246,942	595,330
Acciones emitidas y en circulación	16	16	16	16
Utilidad o pérdida por acción	144,215	111,493	77,934	37,208
Utilidad o pérdida del período	2,307,435	1,783,895	1,246,942	595,330
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	31/12/2011	30/09/2011	30/06/2011	31/03/2011
Préstamos	73,688,910	72,849,322	68,940,289	62,890,932
Activos Totales	81,920,979	82,947,458	79,404,213	69,116,155
Depósitos Totales				
Deuda Total	66,292,806	67,842,825	64,836,533	55,200,087
Acciones Preferidas				
Capital Pagado	28,345,150	28,345,150	28,345,150	28,345,150
Operación y reserva	-12,716,977	-13,240,517	-13,777,470	-14,429,082
Patrimonio Total	15,628,173	15,104,633	14,567,680	13,916,068
RAZONES FINANCIERAS:				
Deuda Total + Depósitos/Patrimonio	4.24	4.49	4.45	3.97
Préstamos/Activos Totales	90.0%	87.8%	86.8%	91.0%
Gastos de Operación/Ingresos totales	26.1%	26.8%	26.7%	27.4%
Morosidad/Reservas	96.7%	83.5%	27.1%	51.6%
Morosidad/Cartera Total	1.21%	0.81%	0.41%	0.79%

Handwritten signature

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

La información financiera de HSBC Leasing, S. A. al 31 de diciembre de 2011 se adjuntan al presente informe como parte integrante del mismo.

IV PARTE
DIVULGACIÓN

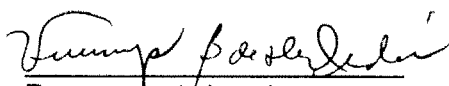
1. Medio de Divulgación

Este informe será divulgado, mediante el envío por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare. Fecha de divulgación.

1. Fecha de Divulgación

FIRMA(S)

El Informe de Actualización Trimestral deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.


Representante Legal
Velkys Bouche de De Obaldía
Cédula: 4-139-2395

HSBC LEASING, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Información Financiera Intermedia

31 de diciembre de 2011

(Con el Informe del Contador)

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



HSBC LEASING, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Índice del Contenido

Informe del Contador

Estado de Situación Financiera
Estado de Utilidades Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a la Información Financiera Intermedia




INFORME DEL CONTADOR

Señores
COMISION NACIONAL DE VALORES
BOLSA DE VALORES DE PANAMA
LATINCLEAR
Ciudad

Hemos elaborado los estados de situación financiera de HSBC Leasing, S. A., al 31 de diciembre de 2011 y los respectivos estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo para el mismo período.

La información financiera intermedia presenta una evaluación justa y razonable, en todos sus aspectos importantes, de la situación financiera de HSBC Leasing, S. A. a la fecha antes mencionada, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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



Kira Zúñiga
Contadora
C.P.A. No. 920-04



HSBC LEASING, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2011

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
<u>Activos</u>			
Depósitos a la vista en bancos locales		6,556,965	6,136,673
Arrendamientos financieros por cobrar	5	84,573,319	63,709,465
Menos: reserva para pérdidas en arrendamientos financieros		(920,152)	(958,675)
Intereses y comisiones descontados no ganados		(9,964,257)	(6,548,100)
Arrendamientos financieros por cobrar, neto		<u>73,688,910</u>	<u>56,202,690</u>
Propiedades disponibles para la venta, neto	6	424,962	189,982
Impuesto sobre la renta diferido	10	362,524	443,791
Otros activos	7	887,618	695,070
Total de activos		<u>81,920,979</u>	<u>63,668,206</u>
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Pasivos:			
Financiamientos recibidos	8	2,783,766	13,558,883
Bonos por pagar	9	50,391,667	22,133,333
Intereses acumulados por pagar		146,716	75,046
Otros pasivos		12,970,657	14,580,206
Total de pasivos		<u>66,292,806</u>	<u>50,347,468</u>
Patrimonio:			
Acciones comunes	11	28,345,150	28,345,150
Reserva patrimonial de bienes adjudicados		81,763	19,003
Déficit acumulado		(12,798,740)	(15,043,415)
Total de patrimonio		<u>15,628,173</u>	<u>13,320,738</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>81,920,979</u>	<u>63,668,206</u>

El estado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia.

HSBC LEASING, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Utilidades Integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2011

(Cifras en Balboas)

	Nota	2011		2010		2010	
		(No auditado)	Acumulado	(Auditado)	(No auditado)	Cuarto Trimestre	(Auditado)
Ingresos por intereses y comisiones:							
Intereses sobre arrendamientos		4,699,705		4,215,311	1,241,953		1,128,480
Comisiones sobre arrendamientos		76,129		232,876	29,295		112,849
Total de ingresos por intereses y comisiones		4,775,834		4,448,187	1,271,248		1,241,329
Gastos por intereses:							
Financiamientos		512,399		1,272,861	74,392		219,332
Bonos		1,130,580		253,642	361,658		152,532
Total de gastos de intereses		1,642,979		1,526,503	436,050		371,864
Ingresos por intereses y comisiones, neto		3,132,855		2,921,684	835,198		869,465
(Provisión) reversión para pérdidas en arrendamientos financieros	5	(369,238)		(59,344)	(255,087)		(79,021)
(Provisión) reversión por deterioro de propiedades disponibles para la venta	6	(11,253)		9,618	(11,212)		(35)
Ingreso neto de intereses y comisiones después de provisiones		2,752,364		2,871,958	568,899		790,409
Ingresos (gastos) por servicios financieros y otros:							
Gastos por comisiones		(43,290)		(65,833)	22,545		(13,709)
Otros ingresos	12	952,757		1,515,123	259,783		167,864
Total de ingresos por servicios financieros y otros, neto		909,467		1,449,290	282,328		154,155
Gastos generales y administrativos:							
Alquileres		9,885		5,419	665		1,387
Honorarios y servicios profesionales		110,125		40,288	53,586		17,703
Depreciación y amortización		651		1,580	133		328
Otros	13	279,179		281,732	69,723		80,545
Total de gastos generales y administrativos		399,840		329,019	124,107		99,963
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		3,261,991		3,992,229	727,120		844,601
Impuesto sobre la renta	10	954,556		1,182,263	203,580		256,440
Utilidad integral		2,307,435		2,809,966	523,540		588,161

El estado de utilidades integrales debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia.

HSBC LEASING, S. A.

(Panamá, República de Panamá)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2011

(Cifras en Balboas)

	<u>Acciones Comunes</u>	<u>Reserva Patrimonial de Bienes Adjudicados</u>	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	28,345,150	0	(17,834,378)	10,510,772
Utilidades integrales:				
Utilidad integral	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2,809,966</u>	<u>2,809,966</u>
Total de utilidades integrales	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2,809,966</u>	<u>2,809,966</u>
Otras transacciones de patrimonio:				
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	<u>0</u>	<u>19,003</u>	<u>(19,003)</u>	<u>0</u>
Total de otras transacciones de patrimonio	<u>0</u>	<u>19,003</u>	<u>(19,003)</u>	<u>0</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010 (Auditado)	<u>28,345,150</u>	<u>19,003</u>	<u>(15,043,415)</u>	<u>13,320,738</u>
Utilidades integrales:				
Utilidad integral	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2,307,435</u>	<u>2,307,435</u>
Total de utilidades integrales	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2,307,435</u>	<u>2,307,435</u>
Otras transacciones de patrimonio:				
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	<u>0</u>	<u>62,760</u>	<u>(62,760)</u>	<u>0</u>
Total de otras transacciones de patrimonio	<u>0</u>	<u>62,760</u>	<u>(62,760)</u>	<u>0</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011 (No auditado)	<u>28,345,150</u>	<u>81,763</u>	<u>(12,798,740)</u>	<u>15,628,173</u>

El estado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia.

HSBC LEASING, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2011

(Cifras en Balboas)

	<u>2011</u> (No auditado)	<u>2010</u> (Auditado)
Actividades de operación:		
Utilidad neta	2,307,435	2,809,966
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	651	1,580
Provisión para pérdidas en arrendamientos financieros	369,238	59,340
Provisión (reversión) de deterioro de propiedades disponibles para la venta	11,253	(9,618)
Impuesto sobre la renta	954,556	1,182,260
Ingresos por intereses y comisiones	(4,775,834)	(4,448,187)
Gastos por intereses	1,642,979	1,526,500
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Arrendamientos financieros por cobrar	(17,855,457)	(934,500)
Otros activos	(596,969)	82,490
Otros pasivos	(2,564,104)	6,694,970
Efectivo generado de operaciones		
Intereses recibidos	4,775,834	4,569,080
Intereses pagados	(1,571,310)	(1,481,408)
Impuestos sobre la renta pagado	238,805	(1,144,278)
Flujos de efectivo de las actividades de operación	<u>(17,062,924)</u>	<u>8,908,222</u>
Actividades de financiamiento:		
Pago de Financiamientos recibidos	(10,775,117)	(26,393,035)
Emisión de Bonos	28,258,333	22,133,330
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>17,483,216</u>	<u>(4,259,702)</u>
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	420,292	4,648,520
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6,136,673	1,488,151
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>6,556,965</u>	<u>6,136,671</u>

El estado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia.

Notas a la Información Financiera Intermedia

31 de diciembre de 2011

(Cifras en Balboas)

(1) Organización

HSBC Leasing, S.A. (la "Compañía") está constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inició operaciones en mayo de 1990. La Compañía se dedica al arrendamiento financiero de equipo, mobiliario, maquinaria, equipo rodante y otros tipos de bienes muebles.

Las operaciones de arrendamiento financiero están reguladas por la Ley No.7 del 10 de julio de 1990, por medio de la cual se reglamenta el Contrato de Arrendamiento Financiero de Bienes Muebles dentro y fuera de la República de Panamá. La Ley No.7 establece, entre otros, requisitos referentes al capital mínimo, duración de los contratos y período de depreciación.

La Compañía es una subsidiaria de propiedad absoluta de HSBC Bank (Panamá), S. A., la cual es miembro de un grupo de empresas que tienen administración conjunta, que ejercen influencia importante en las decisiones administrativas y de operaciones de todas las compañías relacionadas y, por consiguiente, ciertas transacciones entre el Grupo reflejan intereses comunes. La Compañía no tiene empleados, por lo que los servicios administrativos, operacionales, de control y negocio son prestados por una empresa relacionada.

La oficina principal de la Compañía está localizada en calle 50 y 77 Este, San Francisco, Panamá, República de Panamá. Las operaciones de la Compañía son realizadas por personal de su Compañía Matriz.

(2) Resumen de las Políticas de Contabilidad más Importantes

La información financiera intermedia de la Compañía ha sido preparada de conformidad con la Norma Internacional No.34 "Información Financiera Intermedia" aplicable a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

(a) Base de Preparación

La información financiera intermedia es preparada sobre la base de costo histórico.

La administración, en la preparación de la información financiera intermedia de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), ha efectuado ciertas estimaciones contables y supuestos críticos, y ha ejercido su criterio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales afectan las cifras reportadas de los activos y pasivos a la fecha de la información financiera intermedia y las cifras reportadas en el estado de utilidades integrales durante el período. Las estimaciones y supuestos relacionados, consideran experiencias históricas y otros varios factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(2) Resumen de las Políticas de Contabilidad más Importantes, continuación

Las estimaciones y supuestos efectuados por la administración que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro, están relacionadas con la reserva para pérdidas en arrendamientos financieros y la estimación de deterioro en propiedades disponibles para la venta.

La información financiera intermedia está expresada 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, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

(b) Arrendamientos Financieros por Cobrar

Los arrendamientos financieros por cobrar consisten principalmente en contratos de arrendamiento de equipo y equipo rodante y se registran bajo el método financiero al valor presente del contrato. La diferencia entre el monto total del contrato y el costo del bien arrendado se registra como intereses no devengados, y se amortiza como ingresos por intereses sobre arrendamientos durante el período del contrato de arrendamiento, bajo el método de tasa de interés efectiva.

(c) Reserva para Pérdidas en Arrendamientos Financieros por Cobrar

La Compañía utiliza el método de reserva para proveer sobre pérdidas en los arrendamientos financieros por cobrar. El monto de pérdidas en arrendamientos financieros, determinado durante el período, se reconoce como gasto de provisión en las utilidades integrales y se acredita a una cuenta de reserva para pérdidas en arrendamientos financieros.

La reserva se presenta deducida de los arrendamientos financieros por cobrar en el estado de situación financiera. Cuando un arrendamiento se determina como incobrable, el monto irrecuperable es cargado a la referida cuenta de reserva. Las recuperaciones de arrendamientos previamente castigados como incobrables, se acreditan a la cuenta de reserva.

La Compañía calcula sus reservas utilizando la NIC 39. La estimación de reservas bajo la NIC 39 se basa en el concepto de pérdidas incurridas por deterioro de los arrendamientos financieros por cobrar y utiliza dos metodologías para evaluar si existe evidencia objetiva del deterioro: individualmente para los arrendamientos financieros que son individualmente significativos, e individualmente o colectivamente para los arrendamientos financieros que no son individualmente significativos.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(2) Resumen de las Políticas de Contabilidad más Importantes, continuación

• *Arrendamientos financieros individualmente evaluados*

Las pérdidas por deterioro en arrendamientos financieros individualmente evaluados son determinadas por una evaluación de las exposiciones caso por caso. Este procedimiento se aplica a todos los arrendamientos financieros que sean individualmente significativos. Si se determina que no existe evidencia objetiva de deterioro para un arrendamiento financiero individual, este se incluye en un grupo de arrendamientos financieros con características similares y se evalúa colectivamente por deterioro. La pérdida por deterioro es calculada comparando el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, descontados a la tasa efectiva original del arrendamiento financiero, contra su valor en libros actual y, el monto de cualquier pérdida se carga como una provisión para pérdidas en el estado de utilidades integrales. El valor en libros de los arrendamientos financieros deteriorados se rebaja mediante el uso de una cuenta de reserva.

• *Arrendamientos financieros colectivamente evaluados*

Para los propósitos de una evaluación colectiva de deterioro, los arrendamientos financieros se agrupan de acuerdo a características similares de riesgo de crédito. Esas características son relevantes para la estimación de los flujos futuros de efectivos para los grupos de tales activos, siendo indicativas de la capacidad de pago de los deudores de todas las cantidades adeudadas según los términos contractuales de los activos que son evaluados.

Los flujos de efectivos futuros en un grupo de los arrendamientos financieros que se evalúan colectivamente para deterioro, se estiman de acuerdo a los flujos de efectivos contractuales de los activos en el grupo, experiencia de pérdida histórica para los activos con las características de riesgo de crédito similares al grupo y en opiniones experimentadas de la administración sobre si la economía actual y las condiciones del crédito son tales que el nivel real de pérdidas inherentes es probable que sea mayor o menor que la experiencia histórica sugerida.

• *Reversión de deterioro de arrendamientos financieros*

Si en un período subsecuente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida previamente reconocida por deterioro es como otros ingresos. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado de utilidades integrales.

(d) *Mobiliario y Equipo de Oficina*

Mobiliario y equipo de oficina comprenden mobiliario y equipo utilizado por la Compañía y se reconocen al costo histórico menos depreciación acumulada. El costo histórico incluye el gasto que es directamente atribuible a la adquisición de los bienes.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo del bien se pueda medir confiablemente. Los costos considerados como reparaciones y mantenimiento se cargan al estado de utilidades integrales durante el período financiero en el cual se incurren.

Notas a la Información Financiera Intermedia

2) Resumen de las Políticas de Contabilidad más Importantes, continuación

El gasto de depreciación de mobiliario y equipo de oficina se cargan a las operaciones corrientes utilizando el método de línea recta considerando la vida útil de los activos. La vida útil estimada del mobiliario y equipo de oficina es de 3 a 7 años.

(e) Propiedades Disponibles para la Venta

Las propiedades disponibles para la venta de la Compañía se reconocen al valor más bajo entre valor en libros de los arrendamientos no cancelados o el valor estimado realizable de mercado de las propiedades.

(f) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de utilidades integrales.

(g) Financiamientos y Bonos por Pagar

Los financiamientos y bonos por pagar son reconocidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Posteriormente, son contabilizados a su costo amortizado; cualquier diferencia entre el saldo neto del financiamiento y el valor de redención es reconocida en el estado de utilidades integrales durante el período de los financiamientos utilizando el método de tasa de interés efectiva.

(h) Ingresos y Gastos por Intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos generalmente en el estado de utilidades integrales para todos los instrumentos financieros presentados a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. Cuando se calcula la tasa de interés efectiva, la Compañía estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera pérdidas futuras de crédito. El cálculo incluye todas las comisiones y cuotas pagadas o recibidas entre las partes del contrato que son parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuentos. Los costos de transacción son los costos de originación, directamente atribuibles a la adquisición, emisión o disposición de un activo o pasivo.

(i) Ingresos por Honorarios y Comisiones

Generalmente, los honorarios y comisiones sobre transacciones a corto plazo y otros servicios son reconocidos como ingreso bajo el método de efectivo debido a su vencimiento a corto plazo. El ingreso reconocido bajo el método de efectivo no es significativamente diferente del ingreso que sería reconocido bajo el método de acumulación. Los honorarios y comisiones sobre transacciones a mediano y largo plazo son diferidos y amortizados a ingresos usando el método de tasa de interés efectiva durante la vida del arrendamiento.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(2) Resumen de las Políticas de Contabilidad más Importantes, continuación

Las comisiones de arrendamientos están incluidas como ingresos por comisiones sobre arrendamientos en el estado de utilidades integrales.

(j) Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta estimado es el impuesto a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas de impuesto vigentes a la fecha del estado de situación financiera y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

El impuesto sobre la renta diferido representa el monto de impuestos por pagar y/o por cobrar en años futuros, que resultan de diferencias temporales entre los saldos en libros de activo y pasivo para reportes financieros y los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando sean reversadas basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del estado de situación financiera. Estas diferencias temporales se esperan reversar en fechas futuras. Si se determina que el impuesto diferido no se podrá realizar en años futuros, éste sería disminuido total o parcialmente.

(k) Uniformidad en la Presentación de la Información Financiera Intermedia

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en la información financiera intermedia.

Algunas cifras y revelaciones en la información financiera intermedia del año 2010 han sido reclasificadas para adecuar su presentación al año 2011.

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra entidad. Las actividades de la Compañía se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros.

La Junta Directiva de la Compañía y la Administración Regional de HSBC tienen la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. A tal efecto, se han establecido ciertos comités en su Compañía Matriz para la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesta la Compañía. Entre estos comités están los siguientes: Comité de Administración de Activos y Pasivos (ALCO), Comité de Riesgo, Comité de Auditoría, Comité de Basilea II, Comité de Riesgo Operacional y de Control Interno.

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

(a) Riesgo de Crédito

Es el riesgo de que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen estos límites, de colocación y concentración para la Compañía, donde operaciones por montos superiores requieren de la aprobación de la administración superior.

Los Comités respectivos asignados por la Junta Directiva y la Administración Regional vigilan periódicamente la condición financiera de los deudores y emisores respectivos, que involucren un riesgo de crédito para la Compañía.

La Compañía ha establecido algunos procedimientos para administrar el riesgo de crédito, como se resume a continuación:

- *Formulación de Políticas de Crédito:*
Las políticas de crédito son formuladas en coordinación con el negocio y las unidades de Riesgo, mediante comités como el Comité de Políticas de Crédito para consumo y el Comité de Riesgo, el que a su vez reporta a ALCO, la Junta Directiva y al Comité de Riesgo de América Latina (LAM).
- *Establecimiento de Límites de Autorización:*
Los límites de autorización son establecidos en conjunto por el Gerente General (CEO) según recomendación del Gerente de Riesgo (CRO) y ratificados por el Gerente de Riesgo de América Latina (LAM).
- *Límites de Concentración y Exposición:*
Límites de concentración y exposición, tales como límites a industrias específicas, límites a grupos económicos, son establecidos para aquellos segmentos que se consideren necesarios para el Comité de Riesgo local y de América Latina, tomando en consideración el nivel de capital de la Compañía y el tamaño de la cartera de arrendamientos financieros por cobrar, y apegándose a las políticas globales del Grupo HSBC.
- *Desarrollo y Mantenimiento de Evaluación de Riesgo:*
Las evaluaciones de riesgo se hacen por cartera y/o producto para clientes de consumo y corporativos.
- *Revisión de Cumplimiento con Políticas:*
La revisión de cumplimiento con políticas se hace mediante muestreos mensuales de cartera de clientes de consumo. Estas son revisadas periódicamente por el Comité de Auditoría.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

La siguiente tabla analiza la cartera de préstamos del Banco que está expuesta al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación:

		2011 (No auditado)		
		Evaluados para		
Clasificación	Condición	Deterioro Individual	Sin Deterioro	Total
Normal	Riesgo bajo	0	83,165,429	83,165,429
Mención especial	Vigilancia	0	196,873	196,873
Subnormal	Deterioro	0	42,831	42,831
Dudoso	Deterioro	81,844	0	81,844
Irrecuperable	Deterioro	<u>1,086,342</u>	<u>0</u>	<u>1,086,342</u>
Total		1,168,186	83,405,133	84,573,319
Provisión por deterioro Intereses y comisiones descontadas no ganadas		219,862	700,290	920,152
Valor en libros		<u>0</u>	<u>9,964,257</u>	<u>9,964,257</u>
		<u>948,324</u>	<u>72,740,586</u>	<u>73,688,910</u>

		2010 (Auditado)		
		Evaluados para		
Clasificación	Condición	Deterioro Individual	Sin Deterioro	Total
Normal	Riesgo bajo		62,987,915	62,987,915
Mención especial	Vigilancia	0	121,263	121,263
Subnormal	Deterioro	0	0	0
Dudoso	Deterioro	113,553	0	113,553
Irrecuperable	Deterioro	<u>486,734</u>	<u>0</u>	<u>486,734</u>
Total		600,287	63,109,178	63,709,465
Provisión por deterioro Intereses y comisiones descontadas no ganadas		442,297	516,378	958,675
Valor en libros		<u>0</u>	<u>6,548,100</u>	<u>6,548,100</u>
		<u>157,990</u>	<u>56,044,700</u>	<u>56,202,690</u>

- *Morosidad sin deterioro de los arrendamientos:*
Son considerados en morosidad sin deterioro los préstamos donde los pagos de capital e intereses pactados contractualmente presentan atraso, pero la Compañía considera que el deterioro no es apropiado considerando el tipo y nivel de garantías disponibles sobre los montos adeudados a la Compañía.

Las mayores concentraciones de riesgo crediticio surgen por la locación y tipo de cliente en relación a los arrendamientos por cobrar en la Compañía.

Los arrendamientos por cobrar se encuentran concentrados en el sector consumo y estos prestatarios se encuentran domiciliados en su totalidad en la República de Panamá.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

(b) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se define como la incapacidad de la Compañía de cumplir con todas sus obligaciones por causa entre otros del deterioro de la calidad de los arrendamientos financieros, la excesiva concentración de pasivo en una fuente en particular, la falta de liquidez en los activos o el financiamiento a activos a largo plazo con pasivos a corto plazo. La Compañía administra sus recursos líquidos para honrar su pasivo al vencimiento de las mismas en condiciones normales.

La siguiente tabla analiza los activos y pasivos de la Compañía en agrupaciones de vencimiento basadas en el periodo remanente desde la fecha del estado de situación financiera con respecto a la fecha de vencimiento contractual:

	2011			Total
	(No auditado)			
	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	
Activos:				
Depósitos a la vista en bancos	6,556,965	0	0	6,556,965
Arrendamientos financieros, neto	5,371,951	61,757,932	6,559,027	73,688,910
Propiedades disponibles para la venta	0	0	424,962	424,962
Impuesto sobre la renta diferido	0	362,524	0	362,524
Otros activos	43,864	843,754	0	887,618
Total de activos	<u>11,972,780</u>	<u>62,964,210</u>	<u>6,983,989</u>	<u>81,920,979</u>
Pasivos:				
Financiamientos recibidos	2,783,766	0	0	2,783,766
Bonos por pagar	0	50,391,667	0	50,391,667
Intereses acumulados por pagar	146,716	0	0	146,716
Otros pasivos	6,707,181	6,263,476	0	12,970,657
Total de Pasivos	<u>9,637,663</u>	<u>56,655,143</u>	<u>0</u>	<u>66,292,806</u>

Notas a la Información Financiera Intermedia

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

	2010 (Auditado)			Total
	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	
Activos:				
Depósitos a la vista en bancos	6,136,673	0	0	6,136,673
Arrendamientos financieros, neto	2,220,506	52,532,966	1,449,218	56,202,690
Propiedades disponibles para la venta	0	0	189,982	189,982
Impuesto sobre la renta diferido	0	443,791	0	443,791
Otros activos	<u>110,969</u>	<u>584,101</u>	<u>0</u>	<u>695,070</u>
Total de activos	<u>8,468,148</u>	<u>53,560,858</u>	<u>1,639,200</u>	<u>63,668,206</u>
Pasivos:				
Financiamientos recibidos	0	13,558,883	0	13,558,883
Bonos por pagar	0	22,133,333	0	22,133,333
Intereses acumulados por pagar	75,046	0	0	75,046
Otros pasivos	<u>8,625,859</u>	<u>5,954,347</u>	<u>0</u>	<u>14,580,206</u>
Total de Pasivos	<u>8,700,905</u>	<u>41,646,563</u>	<u>0</u>	<u>50,347,468</u>

El cuadro a continuación muestra los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros de la Compañía, sobre la base de su vencimiento más cercano posible. Los flujos esperados de estos instrumentos pueden variar significativamente producto de estos análisis:

	2011 (No auditado)			
	Valor en Libros	Monto Nominal Bruto Entradas/ (Salidas)	Hasta 1 Año	De 1 a 5 Años
Financiamientos recibidos	2,783,766	2,820,954	2,820,954	0
Bonos por pagar	<u>50,391,667</u>	<u>56,338,520</u>	<u>0</u>	<u>56,338,520</u>
Total	<u>53,175,433</u>	<u>59,159,474</u>	<u>2,820,954</u>	<u>56,338,520</u>

	2010 (Auditado)			
	Valor en Libros	Monto Nominal Bruto Entradas/ (Salidas)	Hasta 1 Año	De 1 a 5 Años
Financiamientos recibidos	13,558,883	14,499,761	0	14,499,761
Bonos por pagar	<u>22,133,333</u>	<u>25,555,768</u>	<u>0</u>	<u>25,555,768</u>
Total	<u>35,692,216</u>	<u>40,055,529</u>	<u>0</u>	<u>40,055,529</u>

Notas a la Información Financiera Intermedia

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

(c) Riesgo de Mercado

Es el riesgo, de que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos, este a las pérdidas latentes como a ganancias potenciales. El objetivo de la administración del riesgo de mercado, es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo, y que las mismas se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del riesgo.

- *Riesgo de Tasa de Interés*

El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctuaran debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

La tabla que aparece a continuación resume la exposición de la Compañía a los riesgos de la tasa de interés. Los activos y pasivos de la Compañía están incluidos en la tabla en su valor en libros, clasificados por categoría por el que ocurra primero entre la nueva fijación de tasa contractual o las fechas de vencimiento:

	2011			
	(No auditado)			
	Hasta 1	De 1 a 5	Más de	Total
	año	años	5 años	
Activos:				
Arrendamientos financieros	<u>5,371,951</u>	<u>61,757,932</u>	<u>6,559,027</u>	<u>73,688,910</u>
	Hasta 1	De 1 a 5	Más de	Total
	año	años	5 años	
Pasivos:				
Financiamientos recibidos	2,783,766	0	0	2,783,766
Bonos por pagar	<u>0</u>	<u>50,391,667</u>	<u>0</u>	<u>50,391,667</u>
	<u>2,783,766</u>	<u>50,391,667</u>	<u>0</u>	<u>53,175,433</u>

Notas a la Información Financiera Intermedia

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>			
	<u>Hasta 1</u> <u>año</u>	<u>De 1 a 5</u> <u>años</u>	<u>Más de</u> <u>5 años</u>	<u>Total</u>
Activos:				
Arrendamientos financieros	<u>2.220.506</u>	<u>52.532.966</u>	<u>1.449.218</u>	<u>56.202.690</u>
	<u>Hasta 1</u> <u>año</u>	<u>De 1 a 5</u> <u>años</u>	<u>Más de</u> <u>5 años</u>	<u>Total</u>
Pasivos:				
Financiamientos recibidos	0	13,558,883	0	13,558,883
Bonos por pagar	<u>0</u>	<u>22.133.333</u>	<u>0</u>	<u>22.133.333</u>
	<u>0</u>	<u>35.692.216</u>	<u>0</u>	<u>35.692.216</u>

(d) Riesgo Operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Compañía, de personal, tecnología e infraestructuras, y de factores externos que no estén relacionados con 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.

El objetivo de la Compañía es el de manejar el riesgo operacional, buscando evitar pérdidas financieras y daños en la reputación de la Compañía.

La principal responsabilidad para el desarrollo e implementación de los controles sobre el riesgo operacional, están asignadas a la administración superior y su Compañía. Esta responsabilidad es apoyada, por el desarrollo de estándares para administrar el riesgo operacional, en las siguientes áreas:

- Aspectos sobre la adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones.
- Requerimientos sobre el adecuado monitoreo y conciliación de transacciones.
- Cumplimiento con los requerimientos regulatorios y legales.
- Documentación de controles y procesos.
- Evaluaciones periódicas de la aplicación del riesgo operacional, y los adecuados controles y procedimientos sobre los riesgos identificados.
- Reporte de pérdidas en operaciones y las propuestas para su solución.
- Desarrollo del plan de contingencias.
- Desarrollo de entrenamientos al personal que ofrece servicios a la Compañía
- Aplicación de normas de ética en el negocio.
- Desarrollo de actividades para mitigar el riesgo, incluyendo políticas de seguridad.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

Estas políticas establecidas por la Compañía, están soportadas por un programa de revisiones periódicas, las cuales están vigiladas por el Departamento de Auditoría Interna. Los resultados de estas revisiones son discutidas con el personal encargado de cada área, y se remiten resúmenes sobre estos aspectos al Comité de Auditoría y al Departamento de Riesgo de la Compañía.

(4) Estimaciones Contables y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables

La Compañía efectúa estimados y utiliza supuestos que afectan las sumas reportadas de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Los estimados y decisiones son continuamente evaluados y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

(a) Pérdidas por deterioro sobre arrendamientos financieros

La Compañía revisa su cartera de arrendamientos financieros para evaluar el deterioro por lo menos en una base trimestral. Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado de utilidades integrales, la Compañía toma decisiones en cuanto a si existe una información observable que indique que existe una reducción mensurable en los flujos de efectivo futuros estimados del portafolio de arrendamientos financieros antes que la reducción pueda ser identificada como un arrendamiento individual. Esta evidencia incluye información observable que indique que ha habido un cambio adverso en la condición de pago de los prestatarios en un grupo, o condiciones económicas nacionales o locales que correlacionen con incumplimientos en estos activos. La administración usa estimados basados en la experiencia de pérdida histórica por activos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva de deterioro similar a aquellos en el portafolio cuando se programan sus flujos futuros de efectivo. La metodología y supuestos usadas para estimar la suma y el tiempo de los flujos de efectivos futuros son revisadas regularmente para reducir cualquier diferencia entre los estimados de pérdida y la experiencia actual de pérdida.

(b) Impuesto sobre la renta

La Compañía está sujeta a impuesto sobre la renta. Estimados significativos se requieren al determinar la provisión para impuesto sobre la renta. Existen muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación del último impuesto es incierta durante el curso ordinario de negocios. La Compañía reconoce obligaciones por cuestiones de auditorías de impuestos anticipadas basadas en estimados de impuestos que serán adeudados. Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos es diferente de las sumas que fueron inicialmente registradas, dichas diferencias impactarán las provisiones por impuestos sobre la renta e impuestos diferidos en el período en el cual se hizo dicha determinación.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(5) Arrendamientos Financieros por Cobrar

El perfil de vencimientos de los arrendamientos financieros por cobrar se detalla a continuación:

	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
Pagos mínimos de arrendamiento financiero por cobrar:		
Hasta un año	5,371,951	2,687,772
De 1 a 5 años	72,642,341	59,562,867
Más de 5 años	<u>6,559,027</u>	<u>1,458,826</u>
Total de pagos mínimos	84,573,319	63,709,465
Menos: ingresos no devengados	<u>(9,964,257)</u>	<u>(6,548,100)</u>
	74,609,062	57,161,365
Reserva para pérdida en arrendamientos financieros	<u>(920,152)</u>	<u>(958,675)</u>
Total de arrendamientos financieros por cobrar, neto	<u>73,688,910</u>	<u>56,202,690</u>

El movimiento de la reserva para pérdidas en arrendamientos financieros se detalla a continuación:

	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
Saldo al inicio del año	958,675	897,921
Provisión para pérdidas	369,238	59,344
Cuentas dadas de baja	(408,196)	0
Recuperaciones	435	1,410
Saldo al final del año	<u>920,152</u>	<u>958,675</u>

Al 31 de diciembre de 2011, los arrendamientos mantienen tasas variables que oscilan entre 5.00% y 11% (2010: 6.50% y 12%).

La siguiente tabla analiza la cartera de arrendamientos financieros por cobrar, antes de la reserva para pérdidas de la Compañía que están expuestos al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación:

<u>Clasificación</u>	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
Normal	73,201,172	56,439,815
Mención especial	196,873	121,263
Sub-Normal	42,831	0
Dudoso	81,844	113,553
Irrecuperable	<u>1,086,342</u>	<u>486,734</u>
Total	<u>74,609,062</u>	<u>57,161,365</u>

Notas a la Información Financiera Intermedia

(6) Propiedades Disponibles para la Venta

El detalle de las propiedades disponibles para la venta se presenta a continuación:

	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
Propiedades disponibles para la venta	474,065	229,815
Reserva para pérdidas por deterioro	<u>(49,103)</u>	<u>(39,833)</u>
Total	<u>424,962</u>	<u>189,982</u>

Al 31 de diciembre de 2011, el movimiento de la reserva para pérdidas en propiedades disponibles para la venta, se detalla a continuación:

	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
Saldo al inicio del año	39,833	49,451
Provisión (reversión) de reserva	11,253	(9,618)
Pérdida en ventas	<u>(1,983)</u>	<u>0</u>
Saldo al final del año	<u>49,103</u>	<u>39,833</u>

(7) Otros Activos

Los otros activos se resumen a continuación:

	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
Cuentas por cobrar y otros	760,407	502,981
Gastos pagados por adelantado	46,842	110,970
Depósito de garantía	76,450	76,450
Mobiliario y equipo de oficina, neto	3,919	4,569
Caja chica	<u>0</u>	<u>100</u>
	<u>887,618</u>	<u>695,070</u>

(8) Financiamientos Recibidos

Los financiamientos recibidos se detallan a continuación:

	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
HSBC Bank (Panamá), S. A.	<u>2,783,766</u>	<u>13,558,883</u>

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía tiene el préstamo No. 2198 con HSBC Bank (Panamá), S. A. por la suma de B/.2,783,766 (2010: B/.13,558,883) garantizados con la cesión de contratos de arrendamientos financieros por el 100% del valor a favor de HSBC Bank (Panamá), S. A. La tasa de interés anual es del 5.32% (2010: 5.32%) con vencimiento al 30 de marzo de 2012 (2010: 30 de marzo de 2012). Este préstamo mantiene una cuota fija de capital más intereses mensuales.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(9) Bonos por Pagar

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía mantiene bonos por pagar con HSBC Bank (Panamá), S. A., por la suma de B/.50,391,667 (2010: B/. 22,133,333) los cuales se detallan a continuación:

	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
Bonos corporativos, serie A, emitidos en julio de 2010, con vencimiento el 20 de julio de 2015 pagaderos trimestralmente.	10,500,000	13,500,000
Bonos corporativos, serie B, emitidos en septiembre de 2010, con vencimiento el 28 de septiembre de 2013 pagaderos trimestralmente.	1,166,667	1,833,333
Bonos corporativos, serie C, emitidos en diciembre de 2010, con vencimiento el 20 de diciembre de 2014 pagaderos trimestralmente.	5,100,000	6,800,000
Bonos corporativos, serie D, emitidos en febrero de 2011, con vencimiento el 25 de febrero de 2015 pagaderos trimestralmente.	4,875,000	0
Bonos corporativos, serie E, emitidos en abril de 2011, con vencimiento el 20 de abril de 2015 pagaderos trimestralmente.	6,125,000	0
Bonos corporativos, serie F, emitidos en junio de 2011, con vencimiento el 15 de junio de 2015 pagaderos trimestralmente.	6,125,000	0
Bonos corporativos, serie G, emitidos en septiembre de 2011, con vencimiento el 2 de septiembre de 2016 pagaderos trimestralmente.	9,500,000	0
Bonos corporativos, serie H, emitidos en noviembre de 2011, con vencimiento el 29 de noviembre de 2016 pagaderos trimestralmente.	<u>7,000,000</u>	<u>0</u>
	<u>50,391,667</u>	<u>22,133,333</u>

Estos bonos mantenían tasas de interés en un rango de 2.61% y 3.45% (2010: 2.83% y 3.45%).

Notas a la Información Financiera Intermedia

(10) Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la Compañía están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el período terminado el 31 de diciembre de 2011, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las compañías incorporadas en Panamá están exentas del pago del impuesto sobre la renta de las ganancias provenientes de operaciones extranjeras, de los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, de títulos de deuda del gobierno de Panamá y de las inversiones en valores listados con la Comisión Nacional de Valores y negociados en la Bolsa de Valores de Panamá, S. A.

Mediante Gaceta Oficial No.26489-A, se publicó la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010 por la cual se modifican las tarifas generales del impuesto sobre la renta. Para las entidades financieras, la tarifa actual de 25% (2010:27.5%)

Otra modificación introducida por la Ley No.8, es la sustitución del sistema del adelanto del impuesto sobre la renta sobre la base de tres partidas estimadas pagaderas el 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre; por un nuevo sistema denominado adelanto mensual al impuesto sobre la renta, equivalente al uno por ciento del total de los ingresos gravables de cada mes. Este adelanto se pagará por medio de declaración jurada dentro de los primeros quince días calendarios siguientes al final del mes anterior. Los adelantos mensuales al impuesto sobre la renta empezarán a regir a partir del 1 de enero de 2011.

La Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010 introduce la modalidad de tributación presunta del Impuesto sobre la Renta, obligando a toda persona jurídica que devengue ingresos en exceso a un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) a determinar como base imponible de dicho impuesto, la suma que resulte mayor entre: (a) la renta neta gravable calculada por el método ordinario establecido en el Código Fiscal y (b) la renta neta gravable que resulte de aplicar, al total de ingresos gravables, el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Las personas jurídicas que incurran en pérdidas por razón del impuesto calculado bajo el método presunto o que, por razón de la aplicación de dicho método presunto, su tasa efectiva exceda las tarifas del impuesto aplicables a su renta neta gravable bajo el método ordinario para el período fiscal de que se trate, podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos que les autorice el cálculo del impuesto bajo el método ordinario de cálculo.

La Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010 comenzará a regir a partir del 1 de julio de 2010; sin embargo, las tarifas del Impuesto sobre la Renta de las personas jurídicas entrarán a regir el 1 de enero de 2010.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(10) Impuesto sobre la Renta, continuación

El detalle de los gastos de impuesto sobre la renta es el siguiente:

	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u> <u>Acumulado</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u> <u>Cuarto Trimestre</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
Período corriente	922,446	1,103,728	259,938	279,891
Ajuste de ejercicios anteriores	(49,157)	(43,320)	0	0
Impuesto diferido	<u>81,267</u>	<u>121,855</u>	<u>(56,358)</u>	<u>(23,451)</u>
	<u>954,556</u>	<u>1,182,263</u>	<u>203,580</u>	<u>256,440</u>

Las partidas de impuesto diferido por diferencias temporales se originan principalmente de la reserva para pérdidas en arrendamientos, la reserva de propiedades disponibles para la venta y la provisión para posibles pérdidas en litigios.

Al 31 de diciembre de 2011, el impuesto sobre la renta diferido activo se detalla a continuación:

	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
Reserva para pérdida sobre arrendamientos	230,038	287,603
Reserva de propiedades disponibles para la venta	12,276	11,936
Provisión para litigios	<u>120,210</u>	<u>144,252</u>
	<u>362,524</u>	<u>443,791</u>

La tasa de impuesto efectiva al 31 de diciembre de 2011 fue de 29.26% (2010: 29.61%). De acuerdo a la legislación fiscal vigente, la tasa impositiva para 2011 es de 25% (2010: 27.5%). La administración hizo sus estimaciones de impuesto sobre la renta utilizando esta tasa.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(10) Impuesto sobre la Renta, continuación

La conciliación del impuesto diferido del año anterior con el período actual es como sigue:

	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
Impuesto diferido activo al inicio del año	443,791	565,646
Más:		
Reserva para pérdida sobre arrendamientos	(57,565)	300
Reserva de propiedades disponibles para la venta	340	(2,899)
Provisión para litigios	<u>(24,042)</u>	<u>(119,256)</u>
Impuesto diferido activo al final del año	<u>362,524</u>	<u>443,791</u>

La conciliación de la utilidad financiera antes del impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
	<u>Acumulado</u>		<u>Cuarto Trimestre</u>	
Utilidad financiera antes del impuesto sobre la renta	3,261,991	3,992,229	727,120	904,357
Ingresos no gravables	(27,499)	(454,726)	36,714	(57,805)
Costos y gastos no deducibles	<u>455,291</u>	<u>141,590</u>	<u>275,915</u>	<u>86,417</u>
Utilidad fiscal neta	<u>3,689,783</u>	<u>3,679,093</u>	<u>1,039,749</u>	<u>932,969</u>
25% (2010: 30%)				
Impuesto sobre la renta	<u>922,446</u>	<u>1,103,728</u>	<u>259,938</u>	<u>279,891</u>

(11) Acciones Comunes

La composición de las acciones comunes de capital se resume así:

	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>		<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>	
	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Monto</u>	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Monto</u>
Acciones autorizadas sin valor nominal:	<u>500</u>		<u>500</u>	
Acciones emitidas sin valor nominal:				
Saldo al inicio del año	<u>16</u>	<u>28,345,150</u>	<u>16</u>	<u>28,345,150</u>
Saldo al final del año	<u>16</u>	<u>28,345,150</u>	<u>16</u>	<u>28,345,150</u>

Notas a la Información Financiera Intermedia

(12) Otros Ingresos

El desglose de otros ingresos se presenta a continuación:

	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u> <u>Acumulado</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u> <u>Cuarto Trimestre</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
Ganancia por terminación de contratos	526,517	457,217	116,995	107,104
Otras comisiones ganadas	1,296	1,362	177	247
Alquileres	0	26,600	0	0
Intereses por mensualidades atrasadas	82,090	50,263	13,428	18,440
Ingresos ganados en pólizas de seguros	23,496	15,249	8,078	2,203
Reversión de provisión de litigios	20,000	376,830	0	0
Otros ingresos	<u>299,358</u>	<u>587,602</u>	<u>121,105</u>	<u>39,870</u>
	<u>952,757</u>	<u>1,515,123</u>	<u>259,783</u>	<u>167,864</u>

(13) Otros Gastos

El detalle de otros gastos se detalla a continuación:

	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u> <u>Acumulado</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u> <u>Cuarto Trimestre</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
Beneficios a empleados	62,483	14,689	16,422	14,689
Papelería	3,939	4,552	383	532
Luz y comunicaciones	710	2,356	0	1,037
Mantenimiento y aseo	18,827	21,762	3,127	6,588
Impuestos varios	73,451	142,763	21,944	28,017
Gastos sobre bienes adjudicados	36,919	36,856	18,791	9,512
Seguro de fianzas	5,339	2,915	916	0
Gastos legales	22,163	20,142	1,106	5,222
Provisión de litigios	20,000	0	0	0
Otros	<u>35,348</u>	<u>35,697</u>	<u>7,034</u>	<u>14,948</u>
	<u>279,179</u>	<u>281,732</u>	<u>69,723</u>	<u>80,545</u>

Notas a la Información Financiera Intermedia

(14) Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

La Compañía ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2011, los siguientes eran los saldos agregados en lo referente a transacciones significativas con compañías relacionadas:

	<u>Casa Matriz</u>		<u>Compañías Relacionadas</u>	
	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
Depósitos a la vista en bancos	<u>6,556,965</u>	<u>6,136,673</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Arrendamientos financieros	<u>432,976</u>	<u>715,651</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gastos pagados por anticipados	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>	<u>37,797</u>	<u>0</u>
Bonos por pagar	<u>50,391,667</u>	<u>22,133,333</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Financiamientos recibidos	<u>2,783,766</u>	<u>13,558,883</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Otros pasivos	<u>303,974</u>	<u>232,305</u>	<u>3,816,929</u>	<u>4,092,929</u>

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, los siguientes rubros de ingresos y gastos se incluyen en los montos agregados producto de las transacciones arriba relacionadas:

	<u>Casa Matriz</u>		<u>Compañías Relacionadas</u>	
	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>	<u>2011</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2010</u> <u>(Auditado)</u>
Ingresos por intereses sobre:				
Arrendamientos	<u>6</u>	<u>678</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gasto de intereses sobre:				
Financiamientos recibidos	<u>512,378</u>	<u>1,272,861</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bonos	<u>1,130,580</u>	<u>253,642</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gastos Generales y administrativos:				
Comisiones	<u>3,523</u>	<u>7,183</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Servicios administrativos	<u>24,000</u>	<u>14,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Comisiones pagadas agencia fiduciaria	<u>15,000</u>	<u>10,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Comisiones pagadas por corretaje	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8,453</u>	<u>29,750</u>

Notas a la Información Financiera Intermedia

(15) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2011, existen reclamos legales interpuestos en contra de la Compañía por un monto de B/.4,368,758 (2010: B/.4,166,837) más intereses y costas legales. La administración de la Compañía y sus asesores legales estiman que no se espera que el resultado de estos procesos tenga un efecto material adverso sobre la posición financiera de la Compañía. En aquellos casos en que existen probabilidades de un fallo desfavorable, la Compañía mantiene reserva asignada para dichas contingencias por B/.480,841 (2010: B/.480,841) en la cuenta de otros pasivos en el estado de situación financiera.

(16) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Los siguientes supuestos fueron establecidos por la administración de la Compañía para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado de situación financiera:

(a) Depósitos a la vista en bancos

Para estos instrumentos financieros, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.

(b) Arrendamientos financieros por cobrar

El valor razonable estimado para los arrendamientos financieros por cobrar representa la cantidad descontada de flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivos previstos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.

(c) Financiamientos recibidos y bonos por pagar

El valor en libros de los financiamientos recibidos y bonos por pagar con vencimiento de un año o menos, se aproxima a su valor razonable dada en naturaleza a corto plazo. Para obligaciones con vencimiento mayor a un año, se utiliza a los flujos de efectivo descontados a una tasa de interés actual de mercado para determinar su valor razonable.

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(16) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros, continuación

La siguiente tabla resume el valor en libros y el valor razonable estimado de activos y pasivos financieros significativos:

	2011			
	(No auditado)			
	Otros a		Valor	Valor
	Arrendamientos	Costo	en Libros	Razonable
	Amortizado			
Activos:				
Depósitos a la vista en bancos	0	6,556,965	6,556,965	6,556,965
Arrendamientos financieros por cobrar	<u>73,688,910</u>	<u>0</u>	<u>73,688,910</u>	<u>70,575,844</u>
Total	<u>73,688,910</u>	<u>6,556,965</u>	<u>80,245,875</u>	<u>77,132,809</u>
Pasivos:				
Financiamientos recibidos	0	2,783,766	2,783,766	2,806,796
Bonos por pagar	<u>0</u>	<u>50,391,667</u>	<u>50,391,667</u>	<u>49,765,086</u>
Total	<u>0</u>	<u>53,175,433</u>	<u>53,175,433</u>	<u>52,571,882</u>

	2010			
	(Auditado)			
	Otros a		Valor	Valor
	Arrendamientos	Costo	en Libros	Razonable
	Amortizado			
Activos:				
Depósitos a la vista en bancos	0	6,136,673	6,136,673	6,136,673
Arrendamientos financieros por cobrar	<u>56,202,690</u>	<u>0</u>	<u>56,202,690</u>	<u>52,641,074</u>
Total	<u>56,202,690</u>	<u>6,136,673</u>	<u>62,339,363</u>	<u>58,777,747</u>
Pasivos:				
Financiamientos recibidos	0	13,558,333	13,558,333	13,779,154
Bonos por pagar	<u>0</u>	<u>22,133,333</u>	<u>22,133,333</u>	<u>21,066,728</u>
Total	<u>0</u>	<u>35,691,666</u>	<u>35,691,666</u>	<u>34,845,882</u>