

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES



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

ANEXO No. 2

FORMULARIO IN-T

INFORME DE ACTUALIZACIÓN
TRIMESTRAL

Trimestre Terminado al 30 de septiembre de 2012

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/.7,034,521 comparado con el total de B/.3,839,792 del trimestre anterior.

Para mayor detalle presentamos el siguiente cuadro con la posición de activos líquidos de HSBC Leasing, S. A. al 30 de septiembre de 2012.

| Activos Líquidos | | | | |
|------------------------------|-----------------------|-------------------|--|--|
| | Septiembre -12 | Junio -12 | % | US\$ |
| | | | Septiembre 2012/ Junio 2012 | Septiembre 2012/ Junio 2012 |
| Total Activos líquidos | 7,034,521 | 3,839,792 | 45.42% | 3,194,729 |
| Préstamos netos | 72,035,588 | 75,389,594 | -4.66% | -3,354,006 |
| Total de Activos Productivos | 79,070,109 | 79,229,386 | -0.20% | -159,277 |
| Total de Activos | 84,856,940 | 82,898,736 | 2.31% | 1,958,204 |

Razones de liquidez (en %)

| | | |
|---|--------|--------|
| Préstamos / Total de Activos | 84.89% | 90.94% |
| Activos Líquidos / Activos Totales | 8.29% | 4.63% |
| Activos Líquidos / Activos Productivos | 8.90% | 4.85% |
| Total de Activos Productivos / Total de Activos | 93.18% | 95.57% |

B. Recursos de Capital

1. Revisión del Estado de Situación Financiera

1.1 Activos

Al 30 de septiembre de 2012, HSBC Leasing, S. A. registra activos totales por B/.84,856,940 lo que representa un aumento de B/.1,958,204 ó 2.31% sobre los B/.82,898,736 registrados al 30 de junio de 2012.

Los arrendamientos financieros por cobrar registran al 30 de septiembre de 2012 la suma de B/.72,035,588 y representa el 84.89% del total de activos.

Al cierre del 30 de septiembre de 2012, los activos varios alcanzan la cifra de B/.5,786,831 y representa el 6.82% del total de activos.

El renglón de préstamos netos al 30 de septiembre de 2012 fue de B/.72,035,588 lo que representa una disminución de B/.3,354,006 con relación al aumento de B/.1,993,107 registrados el 30 de junio de 2012.

1.2 Pasivos

Los pasivos de HSBC Leasing, S. A. al 30 de septiembre de 2012 fueron de B/.67,852,922 lo que representa un aumento de B/.1,170,081 con relación a la disminución de B/.513,459 registrados al 30 de junio de 2012.

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

| Pasivos | Septiembre -12 | Junio -12 | Cambio | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------|------------------|
| | | | % | Monto |
| Financiamientos recibidos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bonos por pagar | 57,066,667 | 53,008,333 | 7.11% | 4,058,334 |
| Otros pasivos | 10,786,255 | 13,674,508 | -26.78% | -2,888,253 |
| Total de Pasivos | 67,852,922 | 66,682,841 | 1.72% | 1,170,081 |

1.3 Patrimonio

Al 30 de septiembre de 2012, el patrimonio de la compañía alcanza la cifra de B/.17,004,018 lo que representa un aumento de B/.788,123 ó 4.63% con relación a la disminución de B/.293,822 registrados al 30 de junio de 2012.

A continuación presentamos la capitalización de HSBC Leasing, S. A. al 30 de septiembre de 2012 y 30 de junio de 2012.

| Patrimonio | Septiembre -12 | Junio -12 | Cambio | |
|--|-------------------|-------------------|--------------|----------------|
| | | | % | Monto |
| Fondo de Capital | | | | |
| Acciones comunes | 28,345,150 | 28,345,150 | 0.00% | 0 |
| Reserva Patrimonial de Bien Adjudicado | 169,693 | 81,260 | 52.11% | 88,433 |
| Déficit Acumulado | - 11,510,825 | - 12,210,515 | -6.08% | 699,690 |
| Total Fondos de Capital | 17,004,018 | 16,215,895 | 4.63% | 788,123 |

C. Resultados de las Operaciones

1. Ingresos y Gastos

Ingresos

Al 30 de septiembre de 2012, los ingresos de HSBC Leasing, S. A. reportan un total de B/.3,870,131 lo que representa una disminución de B/.213,237 ó -5.51% con relación a la disminución de B/.500,079 reportados al 30 de septiembre de 2011.

Gastos

HSBC Leasing, S. A. reporta al 30 de septiembre de 2012 un total de gastos por B/.2,494,286 esto representa un aumento de B/.194,813 ó 7.81% sobre la disminución de B/.62,169 registrados al 30 de septiembre de 2011.

Para mayor detalle presentamos a continuación un cuadro que muestra el comportamiento de los ingresos y gastos al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

| | Septiembre -12 | Septiembre -11 | Cambio | |
|------------------------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| | | | % | Monto |
| Ingresos | | | | |
| Intereses devengados neto | 4,047,625 | 3,457,752 | 14.57% | 589,873 |
| Comisiones sobre arrendamientos | 124,932 | 46,834 | 62.51% | 78,098 |
| Otros ingresos | - 302,426 | 578,782 | 291.38% | - 881,208 |
| Total de ingreso | 3,870,131 | 4,083,368 | -5.51% | - 213,237 |
| Gastos | | | | |
| Gasto de intereses: | | | | |
| Financiamientos | 36,613 | 438,007 | -1096.32% | - 401,394 |
| Gasto de intereses bonos | 1,216,976 | 768,922 | 36.82% | 448,054 |
| Gastos de comisiones | 29,588 | 65,835 | -122.51% | - 36,247 |
| Gastos generales y administrativos | 721,020 | 275,733 | 61.76% | 445,287 |
| Impuesto sobre la renta | 490,089 | 750,976 | -53.23% | - 260,887 |
| Total de Gastos | 2,494,286 | 2,299,473 | 7.81% | 194,813 |

II PARTE

Resumen Financiero

Presentamos el resumen financiero de los estados de utilidades integrales y cuentas del Balance reportados al 30 de septiembre de 2012 y los tres trimestres anteriores.

| ESTADO DE UTILIDADES INTEGRALES | 30/09/2012 | 30/06/2012 | 31/03/2012 | 31/12/2011 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos por intereses | 4,047,625 | 2,785,367 | 1,433,287 | 4,699,705 |
| Gastos por intereses | 1,253,589 | 831,537 | 431,685 | 1,642,979 |
| Gastos de operación | 1,240,697 | 900,076 | 368,318 | 1,397,686 |
| Utilidad o pérdida | 1,375,845 | 587,722 | 881,544 | 2,307,435 |
| Acciones emitidas y en circulación | 16 | 16 | 16 | 16 |
| Utilidad o pérdida por acción | 85,990 | 36,733 | 55,097 | 144,215 |
| Utilidad o pérdida del período | 1,375,845 | 587,722 | 881,544 | 2,307,435 |
| | | | | |
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA | 30/09/2012 | 30/06/2012 | 31/03/2012 | 31/12/2011 |
| Préstamos | 72,035,588 | 75,389,594 | 73,396,487 | 73,688,910 |
| Activos Totales | 84,856,940 | 82,898,736 | 83,706,017 | 81,920,979 |
| Depósitos Totales | | | | |
| Deuda Total | 67,852,922 | 66,682,841 | 67,196,300 | 66,292,806 |
| Acciones Preferidas | | | | |
| Capital Pagado | 28,345,150 | 28,345,150 | 28,345,150 | 28,345,150 |
| Operación y reserva | -11,341,132 | -12,129,255 | -11,835,433 | -12,716,977 |
| Patrimonio Total | 17,004,018 | 16,215,895 | 16,509,717 | 15,628,173 |
| RAZONES FINANCIERAS: | | | | |
| Deuda Total + Depósitos/Patrimonio | 3.99 | 4.11 | 4.07 | 4.24 |
| Préstamos/Activos Totales | 84.9% | 90.9% | 87.7% | 90.0% |
| Gastos de Operación/Ingresos totales | 32.1% | 38.8% | 21.9% | 26.1% |
| Morosidad/Reservas | 39.4% | 67.3% | 101.1% | 96.7% |
| Morosidad/Cartera Total | 0.97% | 1.60% | 1.23% | 1.21% |

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

La información financiera de HSBC Leasing, S. A. al 30 de septiembre de 2012 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

30 de septiembre de 2012

(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”

PUBLIC



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


**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
BOLSA DE VALORES DE PANAMA, S. A.**

Ciudad

Hemos revisado los estados de situación financiera de HSBC Leasing, S. A., al 30 de septiembre de 2012 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

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012

(Cifras en Balboas)

| | | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | <u>31 de diciembre</u> <u>2011</u> <u>(Auditado)</u> |
|--|----|--|--|
| <u>Activos</u> | | | |
| Depósitos a la vista en bancos locales | | 7,034,521 | 6,556,965 |
| Arrendamientos financieros por cobrar | 5 | 82,537,686 | 84,573,319 |
| Menos: reserva para pérdidas en arrendamientos financieros | | (1,773,560) | (920,152) |
| Intereses y comisiones no devengadas | | <u>(8,728,538)</u> | <u>(9,964,257)</u> |
| Arrendamientos financieros por cobrar, neto | | <u>72,035,588</u> | <u>73,688,910</u> |
| Propiedades disponibles para la venta, neto | 6 | 372,764 | 424,962 |
| Impuesto sobre la renta diferido | | 694,647 | 362,524 |
| Otros activos | 7 | 4,719,420 | 887,618 |
| Total de activos | | <u><u>84,856,940</u></u> | <u><u>81,920,979</u></u> |
| <u>Pasivos y Patrimonio</u> | | | |
| Pasivos: | | | |
| Financiamientos recibidos | 8 | 0 | 2,783,766 |
| Bonos por pagar | 9 | 57,066,667 | 50,391,667 |
| Intereses acumulados por pagar | | 189,748 | 146,716 |
| Otros pasivos | | <u>10,596,507</u> | <u>12,970,657</u> |
| Total de pasivos | | <u>67,852,922</u> | <u>66,292,806</u> |
| Patrimonio: | | | |
| Acciones comunes | 11 | 28,345,150 | 28,345,150 |
| Reserva patrimonial de bienes adjudicados | | 169,693 | 81,763 |
| Déficit acumulado | | <u>(11,510,825)</u> | <u>(12,798,740)</u> |
| Total de patrimonio | | <u>17,004,018</u> | <u>15,628,173</u> |
| Total de pasivos y patrimonio | | <u><u>84,856,940</u></u> | <u><u>81,920,979</u></u> |

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

Estado de Utilidades Integrales

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2012

(Cifras en Balboas)

| Nota | 2012 | | 2011 | | 2011 | |
|--|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|------------------|
| | (No auditado) | Acumulado | (No auditado) | Acumulado | (No auditado) | (No auditado) |
| | | | | | Tercer Trimestre | Tercer Trimestre |
| Ingresos por intereses y comisiones: | | | | | | |
| Intereses sobre arrendamientos | 4,047,625 | | 3,457,752 | | 1,262,258 | 1,227,751 |
| Comisiones sobre arrendamientos | 124,932 | | 46,834 | | 47,061 | (122,493) |
| Total de ingresos por intereses y comisiones | 4,172,557 | | 3,504,586 | | 1,309,319 | 1,105,258 |
| Gastos por intereses: | | | | | | |
| Financiamientos | 36,613 | | 438,007 | | 0 | 111,254 |
| Bonos | 1,216,976 | | 768,922 | | 422,052 | 314,601 |
| Total de gastos por intereses | 1,253,589 | | 1,206,929 | | 422,052 | 425,855 |
| Ingresos por intereses y comisiones, neto | 2,918,968 | | 2,297,657 | | 887,267 | 679,403 |
| Provisión para pérdidas en arrendamientos financieros (Reversión) provisión por detentoro de propiedades disponibles para la venta | 869,804 | | 114,151 | | (19,593) | 4,127 |
| Ingreso neto por intereses y comisiones después de provisiones | (20,502) | | 41 | | (8,647) | 150 |
| Ingresos (gastos) por servicios financieros y otros: | | | | | | |
| Gastos por comisiones | (29,588) | | (65,835) | | (10,244) | (20,297) |
| Otros ingresos | 546,877 | | 692,974 | | 213,238 | 216,328 |
| Total de ingresos por servicios financieros y otros, neto | 517,289 | | 627,139 | | 202,994 | 196,031 |
| Gastos generales y administrativos: | | | | | | |
| Alquileres | 691 | | 9,220 | | 0 | 1,997 |
| Honorarios y servicios profesionales | 39,783 | | 56,539 | | 11,313 | 28,897 |
| Otros | 680,547 | | 209,974 | | 57,885 | 80,215 |
| Total de gastos generales y administrativos | 721,020 | | 275,733 | | 69,198 | 111,109 |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta | 1,865,934 | | 2,534,871 | | 1,049,303 | 760,048 |
| Impuesto sobre la renta | 490,089 | | 750,976 | | 261,180 | 223,095 |
| Utilidad integral | 1,375,845 | | 1,783,895 | | 788,123 | 536,953 |

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 los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2012

(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 2010 | 28,345,150 | 19,003 | (15,043,415) | 13,320,738 |
| Utilidades integrales: | | | | |
| Utilidad integral | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>1,783,895</u> | <u>1,783,895</u> |
| Total de utilidades integrales | 0 | 0 | 1,783,895 | 1,783,895 |
| Otras transacciones de patrimonio: | | | | |
| Reserva patrimonial de bienes adjudicados | <u>0</u> | <u>38,005</u> | <u>(38,005)</u> | <u>0</u> |
| Total de otras transacciones de patrimonio | 0 | 38,005 | (38,005) | 0 |
| Saldo al 30 de septiembre de 2011 (No auditado) | <u>28,345,150</u> | <u>57,008</u> | <u>(13,297,525)</u> | <u>15,104,633</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2011 | 28,345,150 | 81,763 | (12,798,740) | 15,628,173 |
| Utilidades integrales: | | | | |
| Utilidad integral | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>1,375,845</u> | <u>1,375,845</u> |
| Total de utilidades integrales | 0 | 0 | 1,375,845 | 1,375,845 |
| Otras transacciones de patrimonio: | | | | |
| Reserva patrimonial de bienes adjudicados | <u>0</u> | <u>87,930</u> | <u>(87,930)</u> | <u>0</u> |
| Total de otras transacciones de patrimonio | 0 | 87,930 | (87,930) | 0 |
| Saldo al 30 de septiembre de 2012 (No auditado) | <u>28,345,150</u> | <u>169,693</u> | <u>(11,510,825)</u> | <u>17,004,018</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 los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2012

(Cifras en Balboas)

| | | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2011</u> <u>(No auditado)</u> |
|--|-------------|--|--|
| | Nota | | |
| Actividades de operación: | | | |
| Utilidad neta | | 1,375,845 | 1,783,895 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación: | | | |
| Provisión para pérdidas en arrendamientos financieros | 5 | 869,804 | 114,151 |
| Reversión por deterioro de propiedades disponibles para la venta | 6 | (20,502) | 41 |
| Impuesto sobre la renta | 10 | 490,089 | 750,976 |
| Ingresos por intereses y comisiones | | (4,172,557) | (3,504,586) |
| Gastos por intereses | | 1,253,589 | 1,206,929 |
| Cambios en activos y pasivos operativos: | | | |
| Arrendamientos financieros por cobrar | | 783,518 | (16,760,784) |
| Otros activos | | (4,659,615) | (419,590) |
| Otros pasivos | | (2,864,239) | 360,659 |
| Efectivo generado de operaciones | | | |
| Intereses y comisiones recibidas | | 4,172,557 | 3,504,586 |
| Intereses pagados | | (1,210,556) | (1,145,878) |
| Impuesto sobre la renta pagado | | 568,389 | 242,670 |
| Flujos de efectivo de las actividades de operación | | <u>(3,413,678)</u> | <u>(13,866,931)</u> |
| Actividades de financiamiento: | | | |
| Disminución de financiamientos recibidos | | (2,783,766) | (8,027,329) |
| Emisión de bonos | | 6,675,000 | 24,350,000 |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento | | <u>3,891,234</u> | <u>16,322,671</u> |
| Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo | | 477,556 | 2,455,740 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período | | 6,556,965 | 6,136,673 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período | | <u>7,034,521</u> | <u>8,592,413</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

30 de septiembre de 2012

(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 "Compañía Matriz"), 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 las 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 relacionados con la reserva para pérdidas en arrendamientos financieros y la estimación de deterioro en propiedades disponibles para la venta.

La información financiera intermedia esta 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 plazo 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 disminuido de la reserva. Las recuperaciones de arrendamientos previamente castigados como incobrables, aumentan el saldo de la 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, éste 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 futuros de efectivo esperados, descontados a la tasa efectiva original del arrendamiento financiero, contra su valor en libros actual y, el monto de cualquier pérdida se reconoce 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 la 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 futuros de efectivo en un grupo de arrendamientos financieros que se evalúan colectivamente para deterioro, se estiman de acuerdo a los flujos de efectivo contractuales de los activos en el grupo, la experiencia de pérdida histórica para los activos con 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 se reserva y se reconoce como otros ingresos 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.

Notas a la Información Financiera Intermedia

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

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.

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 hay un deterioro en su valor. Si dicho deterioro se presenta, 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.

Notas a la Información Financiera Intermedia

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

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 futuros 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.

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 resulta de diferencias temporales entre los saldos en libros de activo y pasivo para reportes financieros y los saldos para propósitos impositivos, 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 periodos presentados en la información financiera intermedia.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(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 pactadas al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites de colocación y concentración para la Compañía, donde las 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).

Notas a la Información Financiera Intermedia

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

- *Límites de Concentración y Exposición:*
Límites de concentración y exposición, tales como límites a industrias específicas y límites a grupos económicos, son establecidos para aquellos segmentos que se consideren necesarios por 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 revisiones son revisadas periódicamente por el Comité de Auditoría.

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

| | | <u>30 de septiembre</u> | | |
|--|-------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------|
| | | <u>2012</u> | | |
| | | <u>(No auditado)</u> | | |
| | | <u>Evaluados</u> | | |
| | | <u>para</u> | | |
| | | <u>Deterioro</u> | <u>Sin</u> | |
| <u>Clasificación</u> | <u>Condición</u> | <u>Individual</u> | <u>Deterioro</u> | <u>Total</u> |
| Normal | Riesgo bajo | 0 | 79,072,9056 | 79,072,906 |
| Mención especial | Vigilancia | 0 | 224,841 | 224,841 |
| Subnormal | Deterioro | 0 | 237,400 | 237,400 |
| Dudoso | Deterioro | 3,002,539 | 0 | 3,002,539 |
| Irrecuperable | Deterioro | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Total | | 3,002,539 | 79,535,147 | 82,537,686 |
| Provisión por deterioro | | 1,161,986 | 611,574 | 1,773,560 |
| Intereses y comisiones descontadas no ganadas | | <u>0</u> | <u>8,728,538</u> | <u>8,728,538</u> |
| Valor en libros | | <u>1,840,553</u> | <u>70,195,035</u> | <u>72,035,588</u> |

Notas a la Información Financiera Intermedia

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

| <u>31 de diciembre</u> | | | | |
|---|------------------|--|--------------------------|-------------------|
| <u>2011</u> | | | | |
| <u>(Auditado)</u> | | | | |
| <u>Clasificación</u> | <u>Condición</u> | <u>Evaluados para Deterioro Individual</u> | <u>Sin Deterioro</u> | <u>Total</u> |
| 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>948,324</u> | <u>9,964,257</u> | <u>9,964,257</u> |
| | | | <u>72,740,586</u> | <u>73,688,910</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 otorgados por 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.

- (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 de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo. La Compañía administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos al vencimiento en condiciones normales.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

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

| | <u>30 de septiembre</u> | | | <u>Total</u> |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------|
| | <u>2012</u> | | | |
| | <u>(No auditado)</u> | | | |
| | <u>Hasta 1</u> | <u>De 1 a 5</u> | <u>Más de</u> | |
| | <u>año</u> | <u>años</u> | <u>5 años</u> | |
| Activos: | | | | |
| Depósitos a la vista en bancos | 7,034,521 | 0 | 0 | 7,034,521 |
| Arrendamientos financieros, neto | <u>2,418,660</u> | <u>66,519,261</u> | <u>3,097,667</u> | <u>72,035,588</u> |
| Total de activos | <u>9,453,181</u> | <u>66,519,261</u> | <u>3,097,667</u> | <u>79,070,109</u> |
| Pasivos: | | | | |
| Bonos por pagar | <u>0</u> | <u>57,066,667</u> | <u>0</u> | <u>57,066,667</u> |
| Total de pasivos | <u>0</u> | <u>57,066,667</u> | <u>0</u> | <u>57,066,667</u> |
| | | | | |
| | <u>31 de diciembre</u> | | | <u>Total</u> |
| | <u>2011</u> | | | |
| | <u>(Auditado)</u> | | | |
| | <u>Hasta 1</u> | <u>De 1 a 5</u> | <u>Más de</u> | |
| | <u>año</u> | <u>años</u> | <u>5 años</u> | |
| Activos: | | | | |
| Depósitos a la vista en bancos | 6,556,965 | 0 | 0 | 6,556,965 |
| Arrendamientos financieros, neto | <u>5,371,951</u> | <u>61,757,932</u> | <u>6,559,027</u> | <u>73,688,910</u> |
| Total de activos | <u>11,928,916</u> | <u>61,757,932</u> | <u>6,559,027</u> | <u>80,245,875</u> |
| 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> |
| Total de pasivos | <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

El cuadro a continuación muestra los flujos futuros 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:

| | <u>30 de septiembre</u> | | | |
|-----------------|--------------------------------|----------------------------|--------------|-------------------|
| | <u>2012</u> | | | |
| | (No auditado) | | | |
| | Monto Nominal | | | |
| | Valor en | Bruto | Hasta | De 1 a 5 |
| | Libros | Entradas/ (Salidas) | 1 Año | Años |
| Bonos por pagar | <u>57,066,667</u> | <u>61,811,204</u> | <u>0</u> | <u>61,811,204</u> |
| Total | <u>57,066,667</u> | <u>61,811,204</u> | <u>0</u> | <u>61,811,204</u> |

| | <u>31 de diciembre</u> | | | |
|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|-------------------|
| | <u>2011</u> | | | |
| | (Auditado) | | | |
| | Monto Nominal | | | |
| | Valor en | Bruto | Hasta | De 1 a 5 |
| | Libros | Entradas/ (Salidas) | 1 Año | 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> |

(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, ante las pérdidas latentes como ganancias potenciales. El objetivo de la administración del riesgo de mercado, es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo, y que esas exposiciones 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 futuros de efectivo y el valor de un instrumento financiero fluctuarán debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

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 la tasa contractual o las fechas de vencimiento:

| | <u>30 de septiembre</u> | | | |
|----------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------|
| | <u>2012</u> | | | |
| | <u>(No auditado)</u> | | | |
| | <u>Hasta 1</u> | <u>De 1 a 5</u> | <u>Más de</u> | <u>Total</u> |
| | <u>año</u> | <u>años</u> | <u>5 años</u> | |
| Activos: | | | | |
| Arrendamientos financieros | <u>2,418,660</u> | <u>66,519,261</u> | <u>3,097,667</u> | <u>72,035,588</u> |
| | <u>Hasta 1</u> | <u>De 1 a 5</u> | <u>Más de</u> | <u>Total</u> |
| | <u>año</u> | <u>años</u> | <u>5 años</u> | |
| Pasivos: | | | | |
| Bonos por pagar | <u>0</u> | <u>57,066,667</u> | <u>0</u> | <u>57,066,667</u> |
| | <u>31 de diciembre</u> | | | |
| | <u>2011</u> | | | |
| | <u>(Auditado)</u> | | | |
| | <u>Hasta 1</u> | <u>De 1 a 5</u> | <u>Más de</u> | <u>Total</u> |
| | <u>año</u> | <u>años</u> | <u>5 años</u> | |
| Activos: | | | | |
| Arrendamientos financieros | <u>5,371,951</u> | <u>61,757,932</u> | <u>6,559,027</u> | <u>73,688,910</u> |
| | <u>Hasta 1</u> | <u>De 1 a 5</u> | <u>Más de</u> | <u>Total</u> |
| | <u>año</u> | <u>años</u> | <u>5 años</u> | |
| Pasivos: | | | | |
| Financiamientos recibidos | <u>2,783,766</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>2,783,766</u> |
| 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> |

(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.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

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.

Estas políticas establecidas por la Compañía, están soportadas por un programa de revisiones periódicas, las cuales están vigiladas por el Departamento de Auditoría Interna de su Compañía Matriz. 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 Matriz.

(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 basados 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 hay una información observable que indique que se ha presentado una reducción mensurable en los flujos futuros de efectivo estimados del portafolio de arrendamientos financieros antes que la reducción pueda ser identificada en 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 usados para estimar la suma y el tiempo de los flujos futuros de efectivo son revisados regularmente para reducir cualquier diferencia entre los estimados de pérdida y la experiencia actual de pérdida.

Notas a la Información Financiera Intermedia

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

(b) Impuesto sobre la Renta

La Compañía está sujeta al Impuesto sobre la Renta. Se requieren estimados significativos al determinar la provisión para Impuesto sobre la Renta. Hay 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.

(5) Arrendamientos Financieros por Cobrar

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

| | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | <u>31 de diciembre</u> <u>2011</u> <u>(Auditado)</u> |
|---|--|--|
| Pagos mínimos de arrendamiento financiero por cobrar: | | |
| Hasta un año | 2,418,660 | 5,371,951 |
| De 1 a 5 años | 77,021,359 | 72,642,341 |
| Más de 5 años | <u>3,097,667</u> | <u>6,559,027</u> |
| Total de pagos mínimos | 82,537,686 | 84,573,319 |
| Menos: ingresos no devengados | <u>(8,728,538)</u> | <u>(9,964,257)</u> |
| | 73,809,148 | 74,609,062 |
| Reserva para pérdidas en arrendamientos financieros | <u>(1,773,560)</u> | <u>(920,152)</u> |
| Total de arrendamientos financieros por cobrar, neto | <u>72,035,588</u> | <u>73,688,910</u> |

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

| | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | <u>31 de diciembre</u> <u>2011</u> <u>(Auditado)</u> |
|-----------------------------|--|--|
| Saldo al inicio del período | 920,152 | 958,675 |
| Provisión para pérdidas | 869,804 | 369,238 |
| Cuentas dadas de baja | (23,371) | (408,196) |
| Recuperaciones | <u>6,975</u> | <u>435</u> |
| Saldo al final del período | <u>1,773,560</u> | <u>920,152</u> |

Al 30 de septiembre de 2012, los arrendamientos mantienen tasas variables que oscilan entre 5.50% y 10.00% (31 de diciembre de 2011: 5.00% y 11.00%).

Notas a la Información Financiera Intermedia

(5) Arrendamientos Financieros por Cobrar, continuación

La siguiente tabla presenta la clasificación por riesgo de la cartera de arrendamientos financieros por cobrar, antes de la reserva para pérdidas:

| <u>Clasificación</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | <u>31 de diciembre</u> <u>2011</u> <u>(Auditado)</u> |
|-----------------------------|---|---|
| Normal | 70,344,368 | 73,201,172 |
| Mención especial | 224,841 | 196,873 |
| Sub-Normal | 237,400 | 42,831 |
| Dudoso | 3,002,539 | 81,844 |
| Irrecuperable | <u>0</u> | <u>1,086,342</u> |
| Total | <u>73,809,148</u> | <u>74,609,062</u> |

(6) Propiedades Disponibles para la Venta

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

| | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | <u>31 de diciembre</u> <u>2011</u> <u>(Auditado)</u> |
|---------------------------------------|---|---|
| Propiedades disponibles para la venta | 396,952 | 474,065 |
| Reserva para pérdidas por deterioro | <u>(24,188)</u> | <u>(49,103)</u> |
| Total | <u>372,764</u> | <u>424,962</u> |

Al 30 de septiembre de 2012, el movimiento de la reserva para pérdidas en propiedades disponibles para la venta, se detalla a continuación:

| | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | <u>31 de diciembre</u> <u>2011</u> <u>(Auditado)</u> |
|-------------------------------------|---|---|
| Saldo al inicio del período | 49,103 | 39,833 |
| (Reversión de) provisión de reserva | (20,502) | 11,253 |
| Reversión de gasto del período | <u>(4,413)</u> | <u>(1,983)</u> |
| Saldo al final del período | <u>24,188</u> | <u>49,103</u> |

Notas a la Información Financiera Intermedia

(7) Otros Activos

Los otros activos se resumen a continuación:

| | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | <u>31 de diciembre</u> <u>2011</u> <u>(Auditado)</u> |
|--------------------------------------|--|--|
| Cuentas por cobrar y otros | 4,443,503 | 760,407 |
| Gastos pagados por adelantado | 195,552 | 46,842 |
| Depósito de garantía | 76,450 | 76,450 |
| Mobiliario y equipo de oficina, neto | 3,915 | 3,919 |
| | <u>4,719,420</u> | <u>887,618</u> |

(8) Financiamientos Recibidos

Los financiamientos recibidos se detallan a continuación:

| | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | <u>31 de diciembre</u> <u>2011</u> <u>(Auditado)</u> |
|---------------------------|--|--|
| HSBC Bank (Panamá), S. A. | <u>0</u> | <u>2,783,766</u> |

El 30 de junio de 2012, la Compañía canceló el préstamo que mantenía con HSBC Bank (Panamá), S. A. por el monto de B/.2,783,766 a una tasa de interés anual de 5.32% (31 de diciembre de 2011: 5.32%).

Notas a la Información Financiera Intermedia

(9) Bonos por Pagar

Al 30 de septiembre de 2012, la Compañía mantiene bonos por pagar con HSBC Bank (Panamá), S. A., por la suma de B/.57,066,667 (31 de diciembre de 2011: B/.50,391,667) los cuales se detallan a continuación:

| | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | <u>31 de diciembre</u> <u>2011</u> <u>(Auditado)</u> |
|--|--|--|
| Bonos corporativos, serie A, emitidos en julio de 2010, con vencimiento el 20 de julio de 2015, pagaderos trimestralmente. | 8,250,000 | 10,500,000 |
| Bonos corporativos, serie B, emitidos en septiembre de 2010, con vencimiento el 28 de septiembre de 2013, pagaderos trimestralmente. | 666,667 | 1,166,667 |
| Bonos corporativos, serie C, emitidos en diciembre de 2010, con vencimiento el 20 de diciembre de 2014, pagaderos trimestralmente. | 3,825,000 | 5,100,000 |
| Bonos corporativos, serie D, emitidos en febrero de 2011, con vencimiento el 25 de febrero de 2015, pagaderos trimestralmente. | 3,750,000 | 4,875,000 |
| Bonos corporativos, serie E, emitidos en abril de 2011, con vencimiento el 20 de abril de 2015, pagaderos trimestralmente. | 4,812,500 | 6,125,000 |
| Bonos corporativos, serie F, emitidos en junio de 2011, con vencimiento el 15 de junio de 2015, pagaderos trimestralmente. | 4,812,500 | 6,125,000 |
| Bonos corporativos, serie G, emitidos en septiembre de 2011, con vencimiento el 2 de septiembre de 2016, pagaderos trimestralmente. | 8,000,000 | 9,500,000 |
| Bonos corporativos, serie H, emitidos en noviembre de 2011, con vencimiento el 29 de noviembre de 2016, pagaderos trimestralmente. | 5,950,000 | 7,000,000 |
| Bonos corporativos, serie I, emitidos en febrero de 2012, con vencimiento el 17 de febrero de 2017, pagaderos trimestralmente. | 9,000,000 | 0 |
| Bonos corporativos, serie J, emitidos en julio de 2012, con vencimiento el 5 de julio de 2016, pagaderos trimestralmente. | <u>8,000,000</u> | <u>0</u> |
| | <u>57,066,667</u> | <u>50,391,667</u> |

Notas a la Información Financiera Intermedia

(9) Bonos por Pagar, continuación

Estos bonos mantenían tasas de interés en un rango de 2.46% y 3.45% (31 de diciembre de 2011: 2.61% y 3.45%).

(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 Superintendencia del Mercado 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% se mantiene desde el 2011 y en adelante.

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 veinte días calendarios siguientes al final del mes anterior. Los adelantos mensuales al Impuesto sobre la Renta empezaron a regir desde el 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 comenzó a regir a partir del 1 de julio de 2010; sin embargo, las tarifas del Impuesto sobre la Renta de las personas jurídicas entraron 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>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> <u>Acumulado</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2011</u> <u>(No auditado)</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> <u>Tercer Trimestre</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2011</u> <u>(No auditado)</u> |
|---------------------------------|--|--|---|--|
| Período corriente | 788,749 | 662,509 | 254,017 | 185,910 |
| Ajuste de ejercicios anteriores | 33,463 | (49,158) | 0 | (49,158) |
| Impuesto diferido | <u>(332,123)</u> | <u>137,625</u> | <u>7,163</u> | <u>86,343</u> |
| | <u>490,089</u> | <u>750,976</u> | <u>261,180</u> | <u>223,095</u> |

(11) Acciones Comunes

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

| | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | | <u>31 de diciembre</u> <u>2011</u> <u>(Auditado)</u> | |
|--|--|-------------------|--|-------------------|
| | <u>Cantidad</u> <u>de acciones</u> | <u>Monto</u> | <u>Cantidad</u> <u>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 período | <u>16</u> | <u>28,345,150</u> | <u>16</u> | <u>28,345,150</u> |
| Saldo al final del período | <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>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> <u>Acumulado</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2011</u> <u>(No auditado)</u> <u>Acumulado</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> <u>Tercer Trimestre</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2011</u> <u>(No auditado)</u> <u>Tercer Trimestre</u> |
|--|--|--|---|---|
| Ganancia por terminación de contratos | 362,320 | 409,522 | 154,792 | 102,414 |
| Otras comisiones ganadas | 1,180 | 1,119 | 175 | 175 |
| Intereses por mensualidades atrasadas | 54,839 | 68,662 | 19,142 | 29,277 |
| Ingresos ganados en pólizas de seguros | 18,892 | 15,418 | 2,402 | 2,904 |
| Otros ingresos | <u>109,646</u> | <u>198,253</u> | <u>36,727</u> | <u>81,558</u> |
| | <u>546,877</u> | <u>692,974</u> | <u>213,238</u> | <u>216,328</u> |

(13) Otros Gastos

El detalle de otros gastos se detalla a continuación:

| | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> <u>Acumulado</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2011</u> <u>(No auditado)</u> <u>Acumulado</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> <u>Tercer Trimestre</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2011</u> <u>(No auditado)</u> <u>Tercer Trimestre</u> |
|---------------------------------|--|--|---|---|
| Beneficios a empleados | 49,520 | 46,061 | 16,130 | 16,221 |
| Papelería | 2,640 | 3,556 | 264 | 382 |
| Luz y comunicaciones | 0 | 710 | 0 | 203 |
| Mantenimiento y aseo | 11,700 | 15,700 | 3,900 | 5,771 |
| Impuestos varios | 57,132 | 51,507 | 21,289 | 21,213 |
| Gastos sobre bienes adjudicados | 20,034 | 18,128 | 2,899 | 4,317 |
| Seguro de fianzas | 16,824 | 4,423 | 6,260 | 591 |
| Gastos legales | 748 | 21,057 | 110 | 364 |
| Provisión de litigios | 500,000 | 20,000 | 0 | 20,000 |
| Otros | <u>21,949</u> | <u>28,832</u> | <u>7,033</u> | <u>11,153</u> |
| | <u>680,547</u> | <u>209,974</u> | <u>57,885</u> | <u>80,215</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 30 de septiembre de 2012, los siguientes eran los saldos agregados en lo referente a transacciones significativas con compañías relacionadas:

| | <u>Compañía Matriz</u> | | <u>Compañías Relacionadas</u> | |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | <u>31 de diciembre</u> <u>2011</u> <u>(Auditado)</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | <u>31 de diciembre</u> <u>2011</u> <u>(Auditado)</u> |
| Depósitos a la vista en bancos | <u>7,034,521</u> | <u>6,556,965</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Arrendamientos financieros | <u>455,896</u> | <u>432,976</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Gastos pagados por anticipados | <u>8,750</u> | <u>5,000</u> | <u>45,004</u> | <u>37,797</u> |
| Bonos por pagar | <u>57,066,667</u> | <u>50,391,667</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Financiamientos recibidos | <u>0</u> | <u>2,783,766</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Otros pasivos | <u>347,005</u> | <u>303,974</u> | <u>3,195,929</u> | <u>3,816,929</u> |

Por el período terminado al 30 de septiembre de 2012, los siguientes rubros de ingresos y gastos se incluyen en los montos agregados producto de las transacciones arriba relacionadas:

| | <u>Compañía Matriz</u> | | <u>Compañías Relacionadas</u> | |
|--|--|--|--|--|
| | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2011</u> <u>(No auditado)</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2012</u> <u>(No auditado)</u> | <u>30 de septiembre</u> <u>2011</u> <u>(No auditado)</u> |
| Ingresos por intereses sobre: | | | | |
| Arrendamientos | <u>0</u> | <u>6</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Gasto de intereses sobre: | | | | |
| Financiamientos recibidos | <u>36,613</u> | <u>438,007</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Bonos | <u>1,216,976</u> | <u>768,922</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Gastos Generales y administrativos: | | | | |
| Comisiones | <u>2,267</u> | <u>2,956</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Servicios administrativos | <u>18,000</u> | <u>18,000</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Comisiones pagadas agencia fiduciaria | <u>11,250</u> | <u>11,250</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Comisiones pagadas por corretaje | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>15,292</u> | <u>37,500</u> |

(15) Contingencias

Al 30 de septiembre de 2012, hay reclamos legales interpuestos en contra de la Compañía por un monto de B/.4,284,254 (31 de diciembre de 2011: B/.4,368,758) 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 o el desempeño financiero de la Compañía. En aquellos casos en que existen probabilidades de un fallo desfavorable, la Compañía mantiene una reserva asignada para dichas contingencias por B/.980,841 (31 de diciembre de 2011: B/.480,841) que se presenta como otros pasivos en el estado de situación financiera.

Notas a la Información Financiera Intermedia

(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 futuros de efectivo estimados a recibir. Los flujos de efectivo 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 su naturaleza de corto plazo. Para obligaciones con vencimiento mayor a un año, se utilizan 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 incertidumbre 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.