REPUBLICA DE PANAMA
COMISION NACIONAL DE VALORES
FORMULARIO IN-T

INFORME DE ACTUALIZACION

TRIMESTRAL

Trimestre terminado el 30 de Septiembre de 2017

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

ANEXO No. 2

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

RAZON SOCIAL DEL EMISOR:	**MULTI FINANCIAMIENTOS, S.A**
VALORES QUE HA REGISTRADO:	**BONOS CORPORATIVOS**
Resoluciones de CNV:	**CNV – 358-11 de 18 de octubre de 2011**
NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR:	**229-8050/229-8051 Fax 229-8055**
DIRECCION DEL EMISOR:	**Centro Comercial y Prof. San Fernando, Local #3, Vía España, Urbanización La Loma Apartado Postal 0834-00824**
DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR:	**apino@multifinanciamientos.com**

Representante legal: _____

INFORMACION GENERAL.

El emisor es una sociedad anónima organizada y en existencia de conformidad con las leyes de la República de Panamá según consta en la Escritura Pública N°12953 del 28 de octubre de 1998 de la Notaria Quinta del Circuito de Panamá.

El Emisor cumple con todas las disposiciones legales contempladas en la Ley N°42 del 23 de julio de 2001.

El Emisor cuenta con una Licencia Comercial de Tipo B, expedida por el Ministerio de Comercio e Industrias, la sociedad está inscrita en la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias, ente rector, fiscalizador y regulador de las empresas financieras, así como el encargado de expedir y revocar la autorización de la licencia de operación en las actividades para las empresas financieras, y de velar por el cumplimiento de las disposiciones y sus reglamentos.

A continuación se presenta un resumen del balance de situación extraído de los Estados Financieros **Interinos** de la Financiera para el período terminado el 30 de Septiembre de 2017 comparativo con los Estados Financieros **Auditados** para el cierre del año 2016 (31 de diciembre).

1. Análisis de Resultados Financieros y Operativos

Activos

Los activos totales de la Financiera al 30 de septiembre de 2017, son por la suma de US$ 9,376,365 esto representa una disminución de 1.74 % con respecto al cierre del año 2016.

Los activos están conformados mayormente por financiamientos (Cartera de Leasings) por un monto de US$ 8,442,231 lo que representa 90.04% del total de activos y el resto de los activos integrados por efectivo en bancos, bienes adjudicados, activos fijos, inversiones y otros que representan un total de US$ 934,134 ósea 9.96% del total de activos.

Activos	30 de septiembre 2017 (Interino)	31 de diciembre 2016 (Auditado)
Efectivo	**B/. 550**	B/. 550
Depósitos en bancos	**222,545**	254,174
Financiamientos por cobrar (cartera neta)	**8,442,231**	8,548,401
Mobiliario, equipo de oficina y mejoras	**92,048**	111,667
Bienes Adjudicados	**329,907**	410,890
Otros activos	**289,084**	216,932
Total de Activo	**B/. 9,376,365**	B/. 9,542,614

Representante Legal:_____

A continuación el detalle de financiamientos:

Cartera de Financiamientos	30 de septiembre 2017 (Interino)	31 de diciembre 2016 (Auditado)
Financiamientos de Autos (Cartera Bruta)	B/. **11,229,468**	B/. 11,447,016
Menos:		
Reserva para posibles pérdidas en financiamientos	**(93,442)**	(122,111)
Total de Financiamientos	B/. **11,136,026**	B/. 11,324,905

Calidad de la Cartera de Financiamientos y Reserva para pérdidas en financiamientos

Multi Financiamientos utiliza la figura de Arrendamiento Financiero (leasing) para el manejo de su cartera de financiamientos, lo que significa una serie de ventajas para efectos de manejo y reposición de la misma, en caso de ser necesario; siendo la cartera de financiamientos su principal activo, su calidad es un factor determinante en el desempeño de su situación financiera.

En este sentido, podemos observar que a la hora del financiamiento de un auto, a través de la figura de leasing, la calidad de la cartera, no sólo se logra de un buen análisis del sujeto de crédito, sino que también de realizar un buen diagnóstico mecánico del vehículo que es nuestra garantía. .

Al 30 de septiembre de 2017, la cartera de financiamientos (leasings) estaba compuesta por 901 clientes con un saldo de cartera neta de B/.8,442,231.

La reserva de financiamientos al 30 de septiembre de 2017, representa el 1.11 sobre la **cartera neta de financiamientos,** en comparación al cierre del 31 de diciembre de 2016 que representó el 1.42.

Aparte de este monto de reserva, en nuestros leasings siempre mantenemos una garantía real, ya que mantenemos la titularidad de los vehículos; por lo cual la Administración considera adecuado el saldo de reserva para posibles pérdidas sobre financiamientos, basado en la experiencia, la potencialidad de los cobros y/o reposición de las garantías de la cartera.

Representante legal_____

Pasivos

Al 30 de septiembre de 2017, los pasivos bajaron a US$ 6,518,381 de los cuales, US$ 140.129 son saldos de deuda bancaria, US$ 4,000,000 millones en bonos corporativos (autorizados por la Comisión Nacional de Valores según consta en la Resolución N° CNV – 358-11 de 18 de octubre de 2011). Otras fuentes de financiamiento del Emisor son créditos comerciales a corto plazo de distribuidoras de autos que ascienden a $142,067 y además $1,401,209 de las aseguradoras. En el caso de las aseguradoras este pasivo se hace efectivo según sea la vida de los financiamientos.

Pasivos	30 de septiembre de 2017 (Interino)		31 de diciembre 2016 (Auditado)	
Financiamientos	**B/.**	**140,129**	B/.	275,370
Bonos		**4,000,000**		4,000,000
Aseguradoras		**1,401,209**		1,537,281
Distribuidoras de Autos		**142,067**		181,391
Otros pasivos		**834,976**		663,652
Total de Pasivos	**B/.**	**6,518,381**	B/.	6,657,694

Patrimonio de los Accionistas

El Patrimonio de la empresa consta del capital pagado y las utilidades retenidas. Al 30 de septiembre de 2017, la empresa mantiene un patrimonio de US$1,857,984 millones, con una disminución de 1.43% sobre el período terminado al 31 de diciembre de 2016.

.

Patrimonio de los accionistas	30 de sept. de 2017 (Interino)		31 de dic. de 2016 (Auditado)	
Acciones comunes	**B/.**	**500,000**	B/.	500,000
Utilidades no distribuidas		**1,357,984**		1,384,920
Total de Patrimonio	**B/.**	**1,857,984**	B/.	1,884,920

Representante legal_____

1. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS VS EL MISMO PERÍODO DEL AÑO 2016 (continuación)

Estado de Resultados

Ingresos de Operaciones

El ingreso por intereses y comisiones disminuyeron de US$ 1,221,158 en septiembre de 2016 a US$ 1,202,833 en septiembre de 2017. Los ingresos netos de intereses y comisiones devengados sobre financiamientos disminuyeron en un 2.69%. La disminución en las ventas de autos tanto nuevos como usados y una contracción en la economía nacional, lo vemos reflejado en los resultados de este año, con disminución en nuestras colocaciones promedio mensuales de financiamientos de autos. Nos hemos mantenido estrictamente en una política conservadora para la colocación de financiamientos.

Gastos de Intereses.

El gasto de interés a septiembre 2017 aumento en un 4.51% de US$ 198,616 en septiembre 2016 a US$ 207,987 en septiembre 2017. El aumento se debe a un incremento en la tasa que pagamos sobre nuestros bonos desde noviembre del año pasado y un pequeño incremento en el costo de nuestras líneas bancarias.

Gastos Generales y Administrativos.

El total de Gastos Administrativos aumentaron en un 1.93%, de US$ 992,384 en septiembre 2016 a US$ 1,011,923 a septiembre 2017, siendo principalmente el aumento en los gastos de coberturas de seguros, alquileres y salarios.

La eficiencia operativa de la Financiera, medida en términos del total de gastos generales y administrativos como porcentaje del ingreso de intereses y comisiones, mejoró de 86.26% en septiembre 2016 a 84.13% en septiembre 2017.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta de la Financiera para el tercer trimestre del año 2017 fue de US$73,062 lo cual representó una disminución de 33.84% con respecto al tercer trimestre del año 2016.

Representante legal_____

Análisis de Perspectiva

Para el primer semestre del 2017 la banca local se mantuvo muy agresiva tanto en los financiamientos de autos nuevos como en autos usados y ofreciendo plazos más largos (hasta 96 meses para autos nuevos) los cuales no estimamos saludable otorgar, lo que representó nuestra mayor competencia. Seguiremos enfocando el crecimiento de nuestra cartera en los segmentos de autos usados y en los préstamos con garantía de autos, manteniendo sanas políticas de otorgamiento de créditos, reforzando nuestro departamento de cobros y nuestra inversión publicitaria con una nueva campaña.

Estas medidas deben aumentar la producción de una manera conservadora y generar beneficios en el mediano plazo.

Representante legal_____

Estados de Resultados	31 de dic 2017 (Interino)	30 de sept 2017 (Interino)	30 de junio 2017 (Interino)	31 de marzo 2017 (Interino)	31 de diciembre 2016 (Auditado)
Intereses y comisiones devengadas sobre:					
Financiamientos		B/. 998,794	B/. 669,551	B/. 344,749	B/. 1,354,597
Comisiones		204,039	141,399	74,214	280,441
Total de ingresos	-	1,202,833	810,950	418,963	1,635,038
Gastos financieros					
Financiamientos recibidos		10,820	7,984	4,594	16,533
Bonos		197,167	130,722	65,000	255,833
Total de gastos financieros	-	207,987	138,706	69,594	272,366
Intereses neto devengados	-	994,846	672,244	349,369	1,362,672
Reserva para pérdida en financiamientos		(45,000)	(30,000)	(15,000)	(60,000)
Otros Ingresos		159,493	116,717	55,113	223,463
	-	114,493	86,717	40,113	163,463
Ingresos operativos, neto	-	1,109,339	758,961	389,482	1,526,135
Gastos Administrativos		987,758	682,473	327,472	1,323,866
Depreciación		24,165	16,121	8,068	20,182
	-	1,011,923	698,594	335,540	1,344,048
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	-	97,416	60,367	53,942	182,087
Impuesto sobre la renta		(24,354)	(15,092)	(13,486)	(45,523)
Utilidada neta	B/. -	B/. 73,062	B/. 45,275	B/. 40,456	B/. 136,564

Representante legal_____

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

II. Presentación aplicable a emisores del sector financiero:

	Trimestre que reporta	Trimestre que reporta	Trimestre reportado	Trimestre que reporta	Año Anterior
Estado de situación financiera	dic-17	sep-17	jun-17	mar-17	dic-16
Ingresos por intereses		B/. 998,794	B/. 669,551	B/. 344,749	B/. 1,354,597
Gastos de intereses		207,987	138,706	69,594	272,366
Gastos de operación		1,011,923	698,594	335,540	1,344,048
Utilidad o (Pérdida)		73,062	45,275	40,456	136,565
Acciones emitidas y en circulación		500,000	500,000	500,000	500,000
Utilidad o (Pérdida) por acción (a lo que va del año)		B/. 730.62	B/. 452.75	B/. 404.56	B/. 1,365.65

Representante legal_____

Balance General	Trimestre que reporta dic-17	Trimestre que reporta sep-17	Trimestre reportado jun-17	Trimestre reportado mar-17	Año Anterior dic-16
Financiamientos		B/. 8,442,231	B/. 8,184,113	B/. 8,289,315	B/. 8,548,401
Activos Totales		9,376,365	9,381,709	9,327,597	9,542,614
Deuda Total		6,518,381	6,551,512	6,502,219	6,657,694
Capital Pagado		500,000	500,000	500,000	500,000
Utilidad acumulada		1,357,984	1,330,197	1,325,378	1,384,920
Patrimonio total	B/. -	B/. 1,857,984	B/. 1,830,197	B/. 1,825,378	B/. 1,884,920

Representante Legal_____

Razones Financieras	Trimestre que reporta dic-17	Trimestre que reporta sep-17	Trimestre que reporta jun-17	Trimestre que reporta mar-17	Año Anterior dic-16
Dividendos /Acciones común		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Deuda total + Depósitos /Patrimonio		2.23%	2.29%	2.32%	2.27%
Financiamientos/Activos Totales		119.76%	116.58%	118.43%	119.96%
Gastos de operación/ Ingresos totales		91.22%	92.05%	86.15%	88.07%
Morosidad/Cartera total		6.43%	6.28%	5.91%	5.85%

Cifras Utilizadas

Dividendos	0	0	0	0
Acciones Comunes	500,000	500,000	500,000	500,000
Deuda Total	4,140,129	4,185,946	4,231,011	4,275,370
Patrimonio	1,857,984	1,830,197	1,825,378	1,884,920
Financiamientos	11,229,468	10,936,825	11,047,095	11,447,016
Activo Total	9,376,365	9,381,709	9,327,597	9,542,614
Gastos de operaciones	1,011,923	698,594	335,540	1,344,048
Ingresos Totales	1,109,339	758,961	389,482	1,526,135
Morosidad de la Cartera	722,150	687,179	653,118	670,040
Cartera Total	11,229,468	10,936,825	11,047,095	11,447,016

Representante legal_____

EVENTO RELEVANTE.

No hay nada que reportar.

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros interinos de Multi Financiamientos, S.A. al 30 de septiembre se adjuntan al presente informe como parte integral

VI PARTE
DIVULGACIÓN

De conformidad con los artículos 2 y 6 del acuerdo No.18-00 de 11 de octubre de 2000, el emisor divulga el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y el público en general, dentro de los sesenta días posteriores al cierre del trimestre, mediante su publicación en website de la Bolsa de Valores el cual es de acceso público: www.panabolsa.com

2. Fecha de la divulgación.

Será divulgado el día 30 de noviembre de 2017 a través de nuestra página Web www.multifinanciamientos.com

Alejandro Pino Linares
Gerente General

Representante legal_____

Multi Financiamientos, S.A.

(Subsidiaria 100% del Multi Inversiones Financieras, S.A.)

Estados Financieros Interinos

Al 30 de septiembre de 2017

Multi Financiamientos, S.A.
(Subsidiaria 100% del Multi Inversiones Financieras, S.A.)

CONTENIDO

Informe de Contador Público Autorizado	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultados	3
Estado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	6-23

Señores
Accionistas y Junta Directiva de
Multifinanciamientos, S.A.

Los estados financieros interinos de **Multifinanciamientos, S.A.** al 30 de Septiembre de 2017, incluyen Estado de Situación, los Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo para el período terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

La Administración de la Empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos informes.

En mi revisión los estados financieros interinos antes mencionados al 30 de Septiembre de 2017 fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)

Gicela G. Sosa
CPA 7894

30 de noviembre de 2017
Panamá, Rep. de Panamá

Multi Financiamientos, S.A.
(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

Estado de Situación Financiera
30 de Septiembre de 2017

(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	Notas	30 de septiembre 2017 (No auditado)	31 de diciembre 2016 (Auditado)
Efectivo	6	223,095	254,724
Financiamientos por cobrar	7	8,442,231	8,548,401
Valores mantenidos hasta su vencimiento	8	12,826	12,826
Equipo, mobiliario y mejoras	9	92,048	111,667
Bienes adjudicados	10	329,907	410,890
Otros activos			
Gastos pagados por anticipado		73,893	50,678
Cuentas por cobrar otras		34,920	32,375
Impuesto sobre la renta diferido	17	23,360	30,527
Cuentas por cobrar compañías afiliadas		-	
Fondo de cesantía		90,581	83,999
Depósitos en garantía y otros		53,504	6,527
Total de otros activos		276,258	204,106
Total de activos		**9,376,365**	**9,542,614**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos			
Adelantos y préstamos bancarios	11	140,129	275,370
Bonos por pagar	12	4,000,000	4,000,000
Otros pasivos			
Cuentas por pagar	13	1,938,437	1,941,596
Cuentas por pagar compañías afiliadas	14	300,011	266,287
Cuentas por pagar compañías subordinadas		1,000,000	1,000,000
Arrendamiento financiero por pagar	15	50,864	62,136
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos		64,173	85,589
Provisión para prima de antigüedad e indemnización		24,767	26,716
Total de otros pasivos		3,378,252	3,382,324
Total de pasivos		7,518,381	7,657,694
Patrimonio			
Capital en acciones	16	500,000	500,000
Utilidades retenidas		1,370,174	1,397,110
Impuesto complementario		(12,190)	(12,190)
Total de patrimonio		1,857,984	1,884,920
Total de pasivos y patrimonio		**9,376,365**	**9,542,614**

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

Multi Financiamientos, S.A.
(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

Estado de Resultados
Al 30 de septiembre de 2017

(Cifras en Balboas)

	Notas	30 de septiembre 2017 (No Auditado)	30 de septiembre 2016 (No Auditado)
Ingresos por intereses y comisiones:			
Financiamientos		998,794	1,010,249
Comisiones de financiamientos		204,039	210,709
Total de ingresos por intereses y comisiones		1,202,833	1,220,958
Gasto de intereses sobre financiamiento recibido		207,987	198,616
Ingreso neto de intereses y comisiones		994,846	1,022,342
Provisión para financiamientos incobrables	7	(45,000)	(45,000)
Ingreso neto de intereses y comisiones despúes de provisión		949,846	977,342
Otros ingresos			
Venta de activos		86,189	75,454
Otros ingresos		73,304	86,840
Total de otros ingresos		159,493	162,294
Ingresos operativos, neto		1,109,339	1,139,636
Gastos			
Salarios y otros beneficios a empleados	18	277,823	275,370
Alquileres		56,703	48,076
Depreciación y amortización	9	186,763	145,740
Gastos generales y administrativos		490,634	523,198
Total de gastos		1,011,923	992,384
Utilidad en operaciones antes de impuesto		97,416	147,252
Impuesto sobre la renta	17	(24,354)	(36,813)
Utilidad neta		**73,062**	**110,439**

Las notas que se acompañan son parte de los estados financieros

gs

Multi Financiamientos, S.A.
(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 30 de Septiembre de 2017

(Cifras en Balboas)

	Capital en acciones	Utilidades retenidas	Impuesto complementario	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	500,000	1,371,657	(12,190)	1,859,467
		(111,111)		(111,111)
Utilidad Neta		136,564		136,564
Dividendos	-			-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**500,000**	**1,397,110**	**(12,190)**	**1,884,920**
Saldo al 31 de diciembre de 2016	500,000	1,397,110	(12,190)	1,884,920
Dividendos		(100,000)		(100,000)
Utilidad neta	-	73,062	-	73,062
Ajuste por Impuesto Diferido		-		-
Impuesto complementario	-	-	-	-
Saldo al 30 de septiembre de 2017	**500,000**	**1,370,172**	**(12,190)**	**1,857,982**

Multi Financiamientos, S.A.
(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

Estado de Flujos de Efectivo
Por el trimestre terminado al 30 de septiembre de 2017

(Cifras en Balboas)

	Notas	30 de Septiembre 2017 (No Auditado)	31 de diciembre 2016 (Auditado)
Flujos de Efectivo por Actividades de Operación			
Utilidad neta		73,062	136,564
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:			
Depreciación y amortización		24,165	20,182
Provisión para financiamientos incobrables		45,000	60,000
Povisión por deterioro de bienes adjudicados		162,597	174,797
Provisión para prima de antigüedad e indemnización		4,229	5,575
Impuesto diferido activo		7,167	16,102
Ingresos por intereses		-	-
Gasto de intereses		-	-
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Bienes adjudicados disponibles para la venta		(81,614)	(252,452)
Financiamientos por cobrar		61,170	(384,518)
Impuestos pagados por anticipado		-	(14,836)
Cuentas por cobrar otras		(72,737)	14,202
Fondo de cesantía		(6,582)	(7,759)
Depósitos en garantía y otros		-	
Cuentas por pagar		(3,159)	(34,070)
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos		(21,416)	42,598
Pago de prima de antigüedad		(6,178)	(1,544)
Efectivo generado de operaciones:			
Intereses cobrados		-	-
Intereses pagados		-	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		185,704	(225,159)
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión:			
Adquisición neta de equipo y mobiliario	8	(4,546)	(76,315)
Aumento en valores mantenidos hasta su vencimiento		-	1,533
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(4,546)	(74,782)
Flujos de Efectivo en Actividades de Financiamiento			
Préstamos bancarios		(135,241)	135,370
Bonos por pagar		-	-
Cuenta entre afiliadas - neto		33,724	18,742
Arrendamiento financiero por pagar		(11,272)	57,444
Dividendos		(100,000)	(111,111)
Impuesto complementario		-	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		(212,789)	100,445
(Disminución) aumento del efectivo		(31,631)	(199,496)
Efectivo al inicio del año		254,724	454,220
Efectivo al final del año		**223,093**	**254,724**

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

1. Organización y operaciones

Multi Financiamientos, S.A. (La Compañía) fue incorporada bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública el No. 12953, el 30 de octubre de 1998. La Compañía realiza operaciones de financiamiento de autos principalmente, así también financiamientos personales, arrendamientos financieros y la venta de autos reposeídos.

La Compañía está ubicada en Vía España, Urbanización La Loma, Centro Comercial y Profesional San Fernando, Local No. 3.

2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Base de preparación

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y con base en el costo histórico.

Las políticas de contabilidad han sido aplicadas consistentemente para todos los períodos presentados en estos estados financieros.

Unidad monetaria

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par con el Dólar (US$). La República de Panamá no emite papel moneda propia y, en su lugar, el Dólar (US$) de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

Activos financieros

Financiamientos

Los financiamientos son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.
Los financiamientos son reconocidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro, con ingresos reconocidos en una base de tasa efectiva.

Método de tasa de interés efectivo

El método de tasa de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses o gastos de intereses durante un período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos futuros estimados de efectivo a recibir o pagar (incluyendo todos los honorarios pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costo de transacción y otras primas o descuentos) a través de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea apropiado, en un período más corto con el importe neto en libros del activo o el pasivo financiero. Al calcular la tasa de interés efectiva, la Compañía estima flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento, pero no considera las pérdidas futuras de crédito.

El ingreso es reconocido sobre una base de interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a los activos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados.

Baja de activos financieros

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Empresa ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Reconocimiento

La Compañía utiliza la fecha de liquidación de manera regular en el registro de transacciones con activos financieros.

Pasivos financieros

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

Préstamos bancarios por pagar

Los préstamos bancarios por pagar son reconocidos inicialmente al valor razonable neto de los costos de transacciones transcurridas. Posteriormente los préstamos por pagar son indicados a su costo de amortización; cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de transacción y el valor reconocido en el estado del resultado integral durante el período de financiamiento, utilizando el método de interés efectivo.

Otros pasivos financieros

Los otros pasivos financieros, son inicialmente medidos al valor razonable, neto de los costos de la transacción y son subsecuentemente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gastos de interés reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

Baja en cuentas de pasivos financieros

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando las obligaciones de la Compañía se liquidan, cancelan o expiran.

Ingresos por intereses y comisiones

Los ingresos por intereses y comisiones son reconocidos en el estado de resultados integral utilizando el método de tasa de interés efectivo.

Una vez que un activo financiero ha sido ajustado como resultado de una pérdida por deterioro, el ingreso por interés se reconoce utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros para propósitos de determinar la pérdida por deterioro.

Deterioro de activos financieros

La Compañía efectúa una evaluación en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros pueden estar en deterioro. Si dicha evidencia existe, el valor recuperable estimado de ese activo es determinado y cualquier pérdida por deterioro, basada en el valor presente neto de flujos de caja futuros anticipados, es reconocida por la diferencia entre el valor recuperable y el valor en libros, como se describe a continuación:

Activos registrados a costo amortizado

La Compañía primero determina si hay evidencia objetiva de deterioro en activos financieros que sean significativos individualmente, o colectivamente para activos financieros que no sean significativos individualmente. Si se determina que no hay evidencia objetiva por deterioro en un activo financiero evaluado individualmente, sea significativo o no, el activo debe incluirse en un grupo de activos financieros con riesgos de crédito con características similares y que tal grupo de activos financieros esté colectivamente considerado con deterioro.

- *Financiamientos individualmente evaluados*

Las pérdidas por deterioro en financiamientos individualmente evaluados son determinadas por una evaluación de las exposiciones caso por caso. Este procedimiento se aplica a todos los financiamientos que sean o no individualmente significativos. Si se determina que no existe evidencia objetiva de deterioro para un financiamiento individual, éste se incluye en un grupo de financiamientos con características similares y se evalúa colectivamente por deterioro.

La pérdida por deterioro es calculada comparando el valor actual de los flujos de efectivos futuros esperados, descontados a la tasa efectiva original del financiamiento, con su valor en libros actual y el monto de cualquier pérdida se carga como una provisión para pérdidas en el estado del resultado integral. El valor en libros de los financiamientos deteriorados se rebaja mediante el uso de una cuenta de reserva.

- *Financiamientos colectivamente evaluados*

Para los propósitos de una evaluación colectiva de deterioro, los financiamientos se agrupan de acuerdo con características similares de riesgo de crédito. Esas características son relevantes para la estimación de los flujos futuros de efectivo 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 efectivo futuros en un grupo de los financiamientos que se evalúan colectivamente para determinar si existe deterioro, se estiman de acuerdo con los flujos de efectivo 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*

Si en un período subsiguiente, 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 reversada, ya sea directamente o reduciendo la cuenta de reserva para pérdidas de financiamientos . El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado del resultado integral.

Efectivo

Para efecto de la preparación del estado de flujo de efectivo, la Compañía considera todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización.

Bienes adjudicados

Los bienes adjudicados que son autos reposeídos, se reconocen al menor del valor en libros de los préstamos no cancelados o su valor razonable menos los costos de ventas, y el deterioro.

Inversiones en valores

Las inversiones en valores se presentan al costo.

Equipo, mobiliario y mejoras

El equipo, mobiliario y mejoras están contabilizados al costo de adquisición, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, son contabilizados a operaciones en la medida que se efectúan.

Las ganancias o pérdidas originadas por el retiro o disposición de una partida de propiedad, mobiliario y equipo son producto de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo y son reconocidas como ingresos o gastos en el período en que se incurren.

Depreciación y amortización

La depreciación y amortización del equipo rodante, mobiliario y equipo y mejoras se calcula según el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos como se detalla a continuación:

	Años
Equipo rodante	4 y 3
Mobiliario y equipo	4
Mejoras	5 y 6

Arrendamiento financiero

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

Los pagos de arrendamientos financieros son divididos en dos partes que representan respectivamente, los cargos bancarios y la reducción de la obligación. La carga financiera se distribuye entre los períodos que constituye el plazo del arrendamiento a fin de asegurar una tasa de interés constante en el saldo de pasivo remanente. Los cargos financieros son registrados directamente en el estado del resultado integral, a menos que sean directamente atribuibles a activos cualificados, en cuyo caso son capitalizados de acuerdo con la política de la Empresa de costos de deuda. Los pagos contingentes son reconocidos como gastos en los períodos en los cuales son incurridos.

Prestaciones laborales

Regulaciones laborales vigentes, requieren que al culminar la relación laboral, cualquiera que sea su causa, el empleador reconozca a favor del empleado una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año de servicio. Adicionalmente la Empresa está obligada a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción material de personal que haga necesaria la creación de una reserva por el porcentaje exigido por las regulaciones laborales por la indemnización.

La Compañía ha establecido la reserva para prestaciones laborales, que incluye la cuota parte mensual correspondiente de la prima de antigüedad del trabajador, por el 1.92% del total de los salarios devengados.

Fondo de cesantía

La Empresa cumple con todas las disposiciones de la Ley 44 de agosto de 1995, y ha creado el Fondo de Cesantía, para pagar al trabajador la prima de antigüedad y la indemnización por despido injustificado o renuncia justificada. El fondo se calcula a razón de 1.92% para la Prima de Antigüedad y 0.33% para la Indemnización sobre los salarios de empleados con contratos indefinidos. El gasto se contabiliza mensualmente a operaciones y se acumula en una cuenta de provisión para prima de antigüedad e indemnización; este fondo se actualiza cada tres meses.

En cumplimiento con las disposiciones, la compañía constituyó un fideicomiso a través de una entidad privada autorizada para actuar como fiduciario.

Impuesto sobre la renta

Impuestos

El gasto de impuesto sobre la renta representa la suma del impuesto corriente por pagar y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto corriente a pagar se basa en la renta gravable del período. La renta gravable del período difiere de la ganancia reportada en el estado del resultado integral, debido a los efectos que producen aquellas partidas reconocidas como gravables/no gravables y deducibles/no deducibles. El pasivo en concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa vigente (25%) a la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto diferido

El impuesto diferido es reconocido sobre diferencias entre el valor en libros de los activos en los estados financieros y las bases de impuesto correspondiente utilizadas en el cálculo de la renta gravable. Los activos por impuesto diferido son reconocidos para todas las diferencias temporales deducibles en la medida de que sea probable que utilidades gravables estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles puedan ser utilizadas. El valor en libros de los activos por impuesto diferido es revisado a cada fecha del estado de situación

financiera y reducido en la medida de que ya no sea probable de que suficiente renta gravable esté disponible para permitir que toda o parte del activo sea recuperable.

Los activos por impuesto diferido se calculan a la tasa de impuesto que se espera apliquen al período en el cual el activo se realice, en base a la tasa impositiva que esté vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto corriente y diferido del período

Los impuestos corriente y diferido se reconocen como gasto o ingreso en los resultados del período.

Impuesto diferido de años anteriores

Los estados financieros del año 2014, han sido ajustados para reconocer el impuesto sobre la renta diferido que corresponde a ese año y las utilidades retenidas al 31 de diciembre de 2013, fueron ajustadas por el importe que corresponde a años anteriores.

3. Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros

La Junta Directiva de la Compañía tiene la responsabilidad sobre el establecimiento y el monitoreo de la Administración de Riesgos Financieros. Para ello ha creado un Comité Ejecutivo donde se discuten las políticas, metodologías y procesos para la adecuada gestión del riesgo. Este comité está conformado por ejecutivos claves, los cuales están encargados de monitorear, controlar, administrar y establecer límites para cada uno de los riesgos a los cuales está expuesta la Compañía. Las políticas y sistemas para el monitoreo de estos riesgos son revisados regularmente, para reflejar cualquier cambio en las condiciones de mercado, dentro de los productos y servicios ofrecidos.

Con el fin de garantizar la suficiencia operativa que le permita identificar, medir, controlar y monitorear los Riesgos, la administración de riesgos está compuesta por los siguientes elementos:

- Políticas
- Límites
- Procedimientos
- Documentación

- Estructura organizacional
- Órganos de control
- Infraestructura tecnológica
- Divulgación de información
- Capacitación.

Estos elementos permiten desarrollar disciplinas y establecer un apropiado ambiente de control, donde el personal mantiene conocimiento de los roles y obligaciones para conservar un adecuado monitoreo de los riesgos a los cuales se están expuestos.

Por el desarrollo de sus actividades, La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos.

Riesgo de crédito: Por sus operaciones de otorgamiento de crédito, La Compañía está expuesta a posibles pérdidas como consecuencia de que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones.

Riesgo de mercado: No es estrategia de La Compañía invertir activamente en el mercado de capitales y derivados, razón por la cual no mantiene exposiciones significativas a este riesgo. La Compañía mantiene una única inversión que registra a costo y no reviste riesgos significantes de mercado.

Riesgo de tasa de interés: Como consecuencia de su actividad de otorgamiento de financiamientos. La Compañía está expuesta a posibles pérdidas derivadas de un mayor costo del pasivo respecto al ingreso de colocación de créditos. Esto es una consecuencia de los cambios generales de tasa de interés en la economía.

Riesgo de liquidez: La Compañía debe asumir sus obligaciones periódicas con sus prestatarios, desembolsos de financiamientos y de requerimientos de margen liquidados en efectivo. De esta forma corre el riesgo de incumplir con algunas de sus obligaciones por causa de insuficiencia de efectivo.

Riesgo operativo: Este riesgo hace referencia al funcionamiento general de La Compañía, donde pueden surgir pérdidas como consecuencia de deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por ocurrencias de acontecimientos externos.

Las principales políticas y procedimientos para gestionar estos riesgos, así como la revelación de cifras asociadas, se presentan a continuación:

Riesgo de crédito

La Junta Directiva ha delegado la responsabilidad para el manejo del riesgo de crédito en el Comité Ejecutivo, donde los principales ejecutivos de la Empresa trabajan en conjunto con dicho comité, sobre el monitoreo del riesgo de crédito.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por origen de los recursos de los clientes y límites por deudor particular. Adicionalmente los oficiales de crédito monitorean periódicamente la condición financiera de los deudores que involucren un riesgo de crédito para La Compañía.

Los procedimientos núcleo para la gestión de este riesgo se exponen a continuación:

- Formulación de políticas de crédito: En consulta con la gerencia, se indican las políticas de cobertura, aprobaciones de crédito, manejo de reportes financieros y calificaciones de los clientes, procedimientos de documentación legal y cumplimiento con los requerimientos del ente regulador de la Compañía.

- Establecimiento de límites de autorización: Para la aprobación y renovación de las líneas de crédito, se mantienen límites de autorización y se mantienen excepciones para ciertas facilidades hasta ciertos límites en que las mismas requieren ser aprobadas únicamente por el Gerente General.

- Desarrollo y mantenimiento de evaluación de riesgo: Para efectos de categorizar las exposiciones relacionadas a las pérdidas financieras, se emplea la clasificación y método de la provisión de análisis interno realizado por la administración.

4. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros es el valor por el cual un activo puede ser intercambiado o una deuda negociada, en una transacción común entre dos partes, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación es mejor evidenciando mediante cotizaciones del mercado, si existe alguno.

Los siguientes supuestos fueron establecidos por la Administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumentos financieros en el Estado de Situación Financiera.

El valor razonable de los financiamientos por cobrar, adelantos y préstamos bancarios, arrendamientos financieros por pagar y cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor en libros.

5. Estimaciones críticas de contabilidad

La Compañía efectúa estimados y asunciones 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.

Pérdidas por deterioro sobre financiamientos

La Compañía revisa sus carteras de financiamientos en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe una evidencia objetiva de deterioro en un financiamiento o cartera de financiamientos que deba ser reconocida en los resultados del año.

El componente de la contrapartida específica del total de las reserva por deterioro aplica a financiamientos evaluados individualmente y colectivamente por deterioro y se basa en las mejores estimaciones de la administración del valor presente de los flujos de efectivo que se esperan recibir. La metodología y asunciones usada para estimar la suma y el tiempo de los flujos de efectivos futuros, son revisados regularmente para reducir cualquiera diferencia entre los estimados de pérdida y la experiencia actual de pérdida.

6. Efectivo

Los saldos en efectivo se presentaban así:

	30 de septiembre 2017	31 de diciembre 2016
En caja:		
Caja menuda	500	500
Caja de cambio	50	50
En banco - a la vista		
Banco General, S.A.	95,342	107,384
Global Bank, S.A.	56,043	40,075
Metrobank, S.A.	(13,283)	2,300
Prival Bank, S.A.	16,419	13,639
Banco de Panamá, S.A.	34,198	25,225
Banistmo	33,826	65,551
	223,095	254,724

7. Financiamientos por cobrar

La cartera de financiamientos por cobrar estaba compuesta de la siguiente manera:

	30 de septiembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Corrientes	10,507,318	10,779,955
Morosos y vencidos	722,150	670,040
	11,229,468	11,447,016
Menos:		
Intereses descontados no devengadas	(2,188,768)	(2,263,727)
Comisiones no devengados	(505,027)	(515,757)
Provisión para posibles pérdidas	(93,442)	(122,111)
	8,442,231	8,548,401

La cartera de financiamientos está concentrada en el financiamiento para la compra de autos y financiamientos personales cuya garantía es el auto del cliente.

A continuación un detalle de las mensualidades morosas y vencidas:

	2017	2016
Hasta 60 días	183,401	173,081
Hasta 90 días	58,723	46,127
Hasta 180 días	70,861	74,595
Hasta 360 días	58,774	79,049
Más de 360 días	350,391	297,188
	722,150	670,040

La Compañía mantiene una provisión para financiamientos incobrables en la cual las pérdidas producidas se disminuyen de la provisión.

El movimiento de provisión para posibles financiamientos incobrables se muestra a continuación:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	(122,111)	(186,516)
Provisión efectuada durante el año	(45,000)	(60,000)
Cargos contra la provisión	73,669	124,405
Saldo al final del año	(93,442)	(122,111)

8. Valores mantenidos hasta su vencimiento

Los valores mantenidos hasta su vencimiento se detallan a continuación:

	2017	2016
Certificados de Participación Negociables	12,826	12,826

Los Certificados de Participación Negociable (CERPAN), no se cotizan en bolsa, y no existe un valor de mercado independiente, por lo que se presenta al costo. Las tasas de interés anual que devengan los certificados están en 7% y 7.5%; y la fecha de vencimiento es entre los años 2010 a 2037.

Del total de los CERPAN, La Compañía ha depositado B/.11,541 en garantía para cubrir obligaciones por procesos legales que se encuentran en proceso.

9. Equipo, mobiliario y mejoras

El equipo, mobiliario y mejoras, se detalla de la siguiente manera:

			2017	
	Equipo y mobiliario	**Mejoras**	**Equipo Rodante**	**Total**
Costo:				
Al inicio del año	234,906	33,773	223,169	491,848
Aumentos	4,546			4,546
Ajustes				
Final del período	239,452	33,773	223,169	496,394
Depreciación Acumulada:				
Al inicio del año	212,073	26,661	141,447	380,181
Cargo del periodo	6,369	1,452	16,344	24,165
Ajustes				
Final del período	218,442	28,113	157,791	404,346
	21,010	**5,660**	**65,378**	**92,048**

			2016	
	Equipo y mobiliario	**Mejoras**	**Equipo Rodante**	**Total**
Costo:				
Al inicio del año	225,759	33,773	156,000	415,532
Aumentos	9.147		87,169	96,316
Ajustes			(20,000)	(20,000)
Al final del año	234,906	33,773	223,169	491,848
Depreciación Acumulada:				
Al inicio del año	200,941	24,725	134,332	359,998
Cargos en el año	11,132	1,936	9,198	22,266
Ajustes			(2,083)	(2,083)
Al final del año	212,073	26,661	141,447	380,181
	22,833	**7,112**	**81,722**	**111,667**

10. Bienes adjudicados

Los bienes adjudicados se detallan así:

	2017	**2016**
Automóviles	766,309	740,156
Menos: Provisión por deterioro	(436,402)	(329,266)
Bienes reposeídos neto	329,907	410,890

11. Préstamos bancarios

Los préstamos bancarios se presentan a continuación:

	2017	2016
Préstamos:		
Metrobank, S.A.	140,000	140,000
Banco General, S.A.	129	135,370
	140,129	275,370

Banco General, S.A. Línea de crédito para financiamiento de vehículos particulares japoneses hasta por la suma de B/.1,000,000. Con una tasa de interés del 6.5%.

Metrobank, S.A. Línea de préstamos para financiamiento de cartera de autos por la suma de B/.1,000,000 con vencimiento en 48 meses con una tasa de interés entre 6.5% garantizada con fianzas de Multi Financiamientos, S.A.

Banco Panamá, S.A. Línea de préstamos para financiamiento de cartera de autos por la suma de B/.750,000 con vencimiento en 48 meses con una tasa de interés del 8% y garantizado con fianzas de Multi Financiamientos, S.A.

12. Bonos por pagar

Descripción	Fecha de emisión	Vencimiento	Tasa de interés	2017	2016
Serie "C"	01/11/2014	01/11/2017	6%	2,000,000	2,000,000
Serie "D"	01/11/2016	28/10/2021	7%	2,000,000	2,000,000
				4,000,000	4,000,000

Mediante Resolución No.358-11 de 18 de octubre de 2011, emitida por la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, se autoriza a Multi Financiamientos, S. A. a ofrecer mediantes oferta pública bonos corporativos a partir del 1 de noviembre de 2011. El monto total de los bonos corporativos es por la suma de hasta DIEZ MILLONES DE DOLARES (B/.10,000,000) como parte del programa rotativo a ser emitido en varias Series. La cantidad de Bonos que se emitirá de cada Serie y sus denominaciones estará a discreción del Emisor.

Los Bonos fueron emitidos en denominaciones o múltiplos de MIL DOLARES (B/.1,000.00). Los Bonos podrán ser emitidos en forma global (macro títulos), de

forma registrada y sin cupones. El capital de los Bonos se efectuará en la fecha de vencimiento de tres (3) a cinco (5) años a partir de la Fecha de Oferta de cada Serie, en tantas Series como así lo estime el Emisor. Los intereses serán pagados en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia trimestralmente los 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año hasta su vencimiento o hasta su Fecha de Redención Anticipada. Sujeto a lo establecido en el punto 7 de la Sección de la Parte III, del Prospecto; el Emisor, a su entera discreción, podrá redimir anticipadamente, de manera total o parcial, al 100% de su valor nominal.

13. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar presentan los siguientes saldos:	2017	2016
Proveedores	142,067	181,391
Compañías de seguros	1,401,209	1,537,281
Otros	395,161	222,924
	1,938,437	1,941,596

14. Cuentas por pagar compañías afiliadas

Las cuentas por pagar compañías afiliadas, no contemplan un plan definido de pagos y no generan intereses sobre saldo.

15. Arrendamientos financieros por pagar

La Empresa mantiene contrato de arrendamiento financiero por la adquisición de equipo rodante, con término de 48 meses. El equipo bajo el contrato de arrendamiento/compra se incluye dentro del activo fijo, en el estado de situación financiera y el monto de su depreciación se ha registrado con cargo a las operaciones.

	2017	2016
Dentro de un año	18,729	18,576
Entre dos y tres años	37,458	51,083
	56,187	69,659
Menos: cargos financieros	(5,323)	(7,523)
	50,864	62,136

16. Capital en acciones

El capital social autorizado de Multi Financiamientos, S.A. es de B/.500,000 dividido en 100 acciones comunes, con un valor nominal de B/.5,000 cada una, de las cuales la totalidad se encuentran emitidas y en circulación.

17. Impuesto sobre la renta

Multi Financiamientos, S.A. paga impuestos de acuerdo a las leyes de la República de Panamá. Las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta de los últimos tres períodos de operaciones están sujetas a revisión por parte de las autoridades correspondientes, de acuerdo a normas fiscales vigentes.
El impuesto sobre la renta corriente de la compañía se determinó de la siguiente manera:

	2017	2016
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	97,416	182,087
Más: Gasto no deducible	45,000	60,000
Efecto fiscal de diferencias temporales	(73,668)	(124,406)
Renta gravable	68,748	117,681
Impuesto sobre la renta	17,187	29,421

	2017	2016
Impuesto sobre la renta – corriente	17,187	29,421
Impuesto sobre la renta – diferido	7,167	16.102
	24,354	45,523

La tasa vigente del impuesto sobre la renta es 25% para Multi Financiamientos, S.A.
El impuesto sobre la renta – diferido se analiza así:

	2017	2016
Saldo inicial	30,527	46,629
Aumento por provisión para pérdidas	11,250	15,000
Disminución por castigos	(18,417)	(31,102)
Saldo final	23,360	30,527

18. Salarios y otros beneficios a empleados

El detalle de los salarios y otros beneficios a empleados se detalla a continuación:

	2017	2016
Salarios y comisiones	170,098	168,086
Gastos de representación	33,775	35,957
Cuota patronal	34,062	32,965
Vacaciones	17,109	16,358
Décimo tercer mes	18,549	17,960
Indemnización y prima de antigüedad	4,229	4,044
	277,822	275,370

19. Compromisos y contingencias

Al 30 de septiembre de 2017, la compañía mantiene con terceros, compromisos dimanantes de contratos de arrendamientos operativos de inmuebles, los cuales expiran en los próximos años. El valor de los cánones anuales de arrendamientos de los contratos de ocupación para los próximos tres años es el siguiente:

2017	77,871

Al 30 de septiembre de 2017, La Compañía no está involucrada en litigio alguno que sea probable que origine un efecto adverso significativo a la Empresa, a su situación financiera o en sus resultados de operación.

20. Ente regulador

Multi Financiamientos, S.A. como empresa dedicada al negocio de arrendamiento financiero, está regulada por la Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias y la Superintendencia de Bancos de Panamá.