MiFinanciera
Préstamos Comerciales y Personales

INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

31 de DICIEMBRE DE 2016

Refrendado por: Elizabeth G. de López
Cédula: 8-165-2567
CPA: 1335

Representante : Francisco J. Luna R.
Legal Cédula: 8-307-303

INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRE IN-T

MiFINANCIERA, S.A.

31 de DICIEMBRE de 2016

Razón Social del Emisor: MiFINANCIERA, S. A.

Valores registrados: 1. **Valores Comerciales Negociables (VCNs)** por B/10,000,000

- Resolución: SMV No. 338-15 de 5 de junio de 2015, modificada mediante Resolución No. 18-16 de 15 de enero de 2016.

2. **Bonos Corporativos por B/. 20,000,000**

- Resolución: SMV No. 591-15 de 15 de septiembre de 2015

1. **Serie A - B/ 7,500,000**

   Tasa de interés anual: 6.25 %

   Plazo de la serie: 3 años

   Fecha de emisión: 24 de septiembre de 2015

   Fecha de vencimiento: 24 de septiembre de 2018

2. **Serie B – B/. 2,500.000**

   Tasa de interés anual: 6.25%

   Plazo de serie: 3 años

   Fecha de emisión: 16 de octubre de 2015

   Fecha de vencimiento: 16 de octubre 2018

3. **Serie C – B/ 2,500,000**

Tasa de Interés anual: 6.75%

Plazo de serie: 5 años

Fecha de emisión: 16 octubre de 2015

Fecha de vencimiento: 16 de octubre de 2020

Número de Teléfono del Emisor: 278-9000

Dirección del Emisor: Pueblo Nuevo, Centro Comercial Torremolino, local 12 y 13.

Dirección de correo electrónico del emisor: fluna@mifinanciera.net

ANEXO IN-T

I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

a. Liquidez
b. Recursos de Capital
c. Resultados de Operaciones
d. Análisis de Perspectivas

11. RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO

111. DIVULGACION

IV. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS (NO AUDITADOS)

A este trimestre se logró la colocación de B/.525,000.00 en Bonos Corporativos y B/.255,000.00 en la colocación de Valores Comerciales Negociables (VCN's) aprobados por la resolución en referencia emitidos por la Bolsa de Valores de Panamá y, la emisión de la serie A de bonos que están en circulación se utilizó para convertir deuda del Préstamo Sindicado que mantenía la Empresa y cancelar saldo restante en efectivo, y del remanente se han iniciado colocaciones menores.

c. Resultados de Operaciones

Se muestra en el cuadro siguiente el comportamiento de los resultados de MiFinanciera en el cuarto trimestre presentado, en la que se observa los ingresos, costos, gastos operativos y la ganancia neta de la empresa.

	Al IV Trimestre	Al III Trimestre	**Al II trimestre**	**I trimestre**
Ingresos totales	5,414,134	3,918,416	2,576,218	1,264,027
Costo de financiamiento	1,175,444	853,918	545,991	268,562
Gastos operativos	2,311,177	1,786,565	1,135,917	516,059
Impuesto sobre la renta	447,830	319,483	223,578	111,472
Ganancia neta	1,343,491	958,449	670,733	334,416

d. Análisis de Perspectivas

Para el año 2016 se estimaron incrementos importantes en los resultados de la empresa. Acompañado de una estrategia de crecimiento en la cartera de préstamos producto del incremento en las colocaciones y un buen manejo en el costo de fondos. Las comparaciones muestran el incremento hasta este trimestre del año, esperando alcanzando las proyecciones al cierre del año 2016, con la utilización de las colocaciones de los instrumentos financieros solicitados, ya aprobados los Valores Comerciales Negociables que coadyuvarán al incremento de las colocaciones futuras

II RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA DE LOS CUATRO TRIMESTRES PRESENTADOS

Estado de Resultados	IV Trimestre 31 de dic.	III Trimestre 30 de sept.	II Trimestre 30 de junio	I Trimestre 31 de marzo
Ingresos totales	5,414,134	3,918,416	2,576,218	1,264,027
Costo por intereses	1,175,444	853,918	545,991	268,562
Gastos operativos	2,311,177	1,786,565	1,135,917	549,578
Gastos extraordinarios	0	0	0	0
Utilidad antes de impuesto	1,791,321	1,277,933	894,310	445,887
Impuesto sobre la renta	447,830	319,483	223,578	111,472
Utilidad neta	1,343,491	958,450	670,732	334,416
Acciones emitidas y en circulación	23,927,245	23,927,245	23,927,245	23,904,909
Utilidad por acción	0.056	0.04	0.028	0.014
Balance General				
Efectivo y depósitos en bancos	1,820,840	1,826,465	475,701	230,467
Préstamos por cobrar, neto	33,414,326	32,961,244	32,066,310	32,146,644
Equipo, mobiliario y mejoras, neto	196,386	211,191	236,394	297,632
Propiedades disponible para la venta	1,650,947	1,563,682	1,812,850	1,441,941
Otros	1,310,535	1,107,522	1,139,626	1,041,423
Total de Activos	**38,393,034**	**37,670,104**	35,730,881	35,158,107
Pasivos totales	22,566,715	22,002,792	17,436,575	16,674,577
Capital en acciones comunes	10,958,417	10,958,417	10,958,417	10,958,417
Capital acciones preferidas	3,043,498	3,193,498	6,014,498	6,421,119
Utilidades retenidas	1,824,404	1,515,397	1,321,391	1,103,989
Patrimonio total	15,826,319	15,667,312	18,294,306	18,483,525
Total pasivos y patrimonio	38,393,034	37,670,104	35,730,881	35,158,107
Razones financieras				
Dividendos /acciones comunes	0	0	0.000	0
Pasivos/patrimonio	143%	140.44%	95.31%	90.21%
Préstamos/Activos totales	55.0%	54.96%	89.74%	91.43%
Gastos operativos/ingresos	43.00%	45.59%	44.09%	43.48%
Reservas/morosidad	40%	44.62%	48.58%	21.08%
Morosidad/cartera bruta	4.86%	4.49%	4.34%	4.34%

III. DIVULGACION

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-2000 del 11 de octubre del 2000, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y el público en general, dentro de los 60 días posteriores al cierre anual. Para tales efectos, nuestra información financiera es publicada en la Bolsa de Valores de Panamá y en la Comisión Nacional de Valores; también está disponible para entregar a cualquier persona que lo solicite.

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

IV. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS (NO AUDITADOS)

MiFinanciera, S. A.

Estados Financieros

Por el periodo terminado el
31 de diciembre 2016

(No auditados)

MiFinanciera, S.A.

Estados Financieros
Por el periodo terminado el
31 de diciembre de 2016

Tabla de Contenido

Carta del Contador

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Anexos:

Detalle del Saldo de Efectivo

Detalle del Saldo de la Cartera Crediticia

Detalle de Movimiento de la Cartera Crediticia

Detalle de Morosidad de la Cartera Crediticia

Detalle de las Obligaciones Bancarias

MiFinanciera
Préstamos Comerciales y Personales

Informe del
Contador

Señores
Junta Directiva y Accionistas
MiFinanciera, S. A.
Ciudad

Señores:

Los balances de situación que se acompañan al 31 de diciembre de 2016 comparados al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo, han sido preparados tomando como base los registros contables de la compañía que dan origen a la presentación de las notas a estos estados financieros que comprenden un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.

La información que se presenta es de responsabilidad de la Administración de MiFinanciera, S. A., la cual muestra la razonabilidad de estos informes interinos, de conformidad con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera y de los manuales de controles y procedimientos internos.

De acuerdo a la revisión aplicada, para la presentación de los estados financieros interinos de MiFinanciera, S.A., que comprenden el balance de situación, el estado de resultados, el de cambios en el patrimonio, flujo de efectivo y las notas respectivas al 31 de diciembre del año 2016 y el 31 de diciembre del año 2015 respectivamente, fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que emite el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas en la Rep. de Panamá.

Elizabeth de López
Contadora Pública Autorizada No. 1335
Panamá 02 de marzo de 2017.

MiFinanciera, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre 2016
(Cifras en Balboas)

	Notas	31-Dic 2016	31-Dic 2015
Activos			
Efectivo y depósitos en bancos	7	1,820,840	1,554,334
Préstamos por cobrar	8	34,630,441	32,546,811
Menos:			
Reserva para pérdidas en préstamos	8	-656,117	-620,150
Intereses y comisiones no devengados		-559,998	-563,030
Préstamos por cobrar, neto		33,414,326	31,363,631
Propiedades y equipos, neto	9	196,386	334,430
Cuentas entre partes relacionadas		56,091	31,920
Intereses acumulados por cobrar		658,857	533,399
Comisiones por cobrar sobre préstamos		1,297	1,051
Propiedades disponibles para la venta	11	1,650,947	1,414,589
Otros activos	12	594,290	325,922
Total de activos		38,393,034	35,559,276
Pasivos y patrimonio			
Pasivos:			
Financiamientos recibidos	13	3,814,932	5,860,874
Documentos por pagar	14	2,779,236	4,209,236
Bonos por pagar 3 años	15	7,300,000	6,450,000
Bonos por pagar 5 años	15	2,445,000	
Valores comerciales negociables (VCNs)	15	4,726,000	
Cuentas entre partes relacionadas		0	151,999
Otros pasivos	16	1,501,547	630,788
Total de pasivos		22,566,715	17,302,897
Patrimonio:			
Acciones comunes	17	10,958,417	10,958,417
Acciones Preferidas	17	3,043,498	6,421,119
Utilidades retenidas		1,824,404	876,843
Total de patrimonio		15,826,319	18,256,379
Total de pasivos y patrimonio		38,393,034	35,559,276

MiFinanciera, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Resultados
Por el período terminado el 31 de diciembre 2016
(Cifras en Balboas)

	Notas	2016	2015
Ingresos por intereses y comisiones:			
Préstamos		4,058,772	2,337,271
Depósitos		26,093	15,994
Comisiones sobre préstamos		928,228	436,103
Total de ingresos por intereses y comisiones		5,013,093	2,789,368
Gastos por intereses:			
Financiamientos		1,175,444	687,160
Ingresos neto de intereses y comisiones		3,837,649	2,102,208
Otros ingresos:	18	401,041	425,835
Total Ingresos Netos		4,238,690	2,528,043
Gastos de operaciones:			
Salarios y otros gastos de personal	19	1,195,555	737,827
Depreciación y amortización		157,740	147,963
Provisiones		136,192	10,872
Otros gastos de operaciones	20	957,882	549,045
Total de gastos de operaciones		2,447,369	1,445,707
Ganancia antes del impuesto sobre la renta		1,791,321	1,082,336
Menos: Impuesto sobre la renta	21	-447,830	-270,584
Utilidad neta		1,343,491	811,752
Utilidad básica por acción		0.056	0.034

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

MiFinanciera, S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2016

	Notas	Acciones Comunes	Acciones preferidas	Impuesto Comple mentario	Utilidades retenidas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014		10,958,417	6,301,119		487,940	17,747,476
Emisión de acciones preferidas			120,000			120,000
Dividendos acciones preferidas					(454,233)	(454,233)
Dividendos acciones comunes					(151,429)	(151,429)
Impuesto complementario				(46,183)		(46,183)
Utilidad neta					1,041,678	881,531
Saldo al 31 de diciembre de 2015		10,958,417	6,421,119	(46,183)	923,956	18,257,309
Cancelación de acciones preferidas			-3,377,620			(3,377,620)
Dividendos acciones preferidas				-	(396,861)	(396,861)
Impuesto complementario						
Utilidad neta, al 31 de diciembre 2016				0	1,343,491	1,343,491
Saldo al 30 de septiembre de 2016		**10,958,417**	**3,043,499**	**(46,183)**	**1,870,586**	**15,826,319**

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

MIFINANCIERA, S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(1) Información Corporativa

MiFinanciera, S. A. (la Financiera) es una sociedad anónima producto del cambio de nombre de la Financiera Integra International Financial Corp., que fue adquirida mediante Escritura Pública No. 1562 el 27 de febrero de 1997. Mediante Resolución No. 86 de 16 de abril de 2014 emitida por la Dirección General de Empresas del Ministerio de Comercio e Industrias, se autoriza a MiFinanciera, S. A. para operar como empresa financiera en la República de Panamá, iniciando sus operaciones como tal el 1 de septiembre del 2014, ya que de enero a septiembre 2014 se encontraban en el proceso de fusión con la Empresa MiBanco, S.A. BMF la cual quedó debidamente registrada ante el Registro Público el 1 de septiembre de 2014.

MiFinanciera, S.A., realiza operaciones de otorgamiento de préstamos, personales y comerciales. Los préstamos personales se realizan mediante garantías de bienes o descuentos directos. Los préstamos comerciales se realizan mediante garantías de bienes muebles e inmuebles.

MiFinanciera, S. A. después de realizar una solicitud de emisión instrumentos financieros a través de la Bolsa de Valores de Panamá, recibió la Resolución No. SMV – 591-15 de 15 de septiembre de 2015 que autoriza la emisión de Bonos Corporativos por B/.20,000,000 e igualmente se hizo una solicitud de VCNs la cual fue autorizada mediante la Resolución No. SMV No.338-15 de 5 de junio de 2015, por el monto de B/.10,000,000, modificada mediante Resolución No. 18-16 de 15 de enero de 2016.

MiFinanciera, S. A. es Subsidiaria totalmente poseída por Corporación Microfinanciera Nacional, S. A. ("la Financiera Controladora").

En la República de Panamá, las financieras están reguladas por la Ley 42 de 23 de julio de 2001. Entre los aspectos relevantes incluye: autorización de empresas financieras, capital social mínimo pagado, no será menor de B/.500,000 en un plazo no mayor de 7 años a partir de la vigencia de la Ley, método de cálculo de intereses y fiscalización. Además, MiFinanciera, S. A., a partir del mes de septiembre de 2015, considerándose ente emisor de instrumentos financieros, está sujeta a la supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, quienes regulan el mencionado mercado.

La oficina principal se encuentra ubicada en Vía España, Centro Comercial Torremolinos, Locales 12 y 13, Corregimiento de Pueblo Nuevo, Distrito de Panamá, República de Panamá.

Los Estados Financieros Interinos al 31 de diciembre de 2016, fueron autorizados para su emisión por la Administración el 24 de febrero de 2017.

(2)Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de MiFinanciera, S. A., por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2016 fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, por parte de auditores internos.

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros de MiFinanciera, S. A. fueron preparados sobre la base de costos históricos, excepto por los instrumentos financieros que se reconocen al valor razonable y aquellos bienes disponibles para la venta que se presentan a su valor razonable.

Las Financieras están reguladas y supervisadas por el Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá, regulando la presentación de los estados financieros que presente la Financiera al 31 de diciembre de 2016, y el cumplimiento de las normas prudenciales y regulaciones vigentes aprobadas por la Ley No. 42 del 23 de julio de 2001.

La Financiera, en la preparación de los estados financieros, ha efectuado ciertas estimaciones contables y supuestos críticos, y ha ejercido su criterio en el proceso de aplicación de políticas contables, las cuales afectan las cifras reportadas de los activos y pasivos, las revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y las cifras reportadas en el estado de resultados durante el año. Las estimaciones y supuestos relacionados, están basados en circunstancias, lo que da como resultado la base sobre la cual se establece el valor en libros con que se registrarán algunos activos y pasivos que no pueden ser determinados de otra forma. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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

(b) Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La información presentada en los estados financieros es responsabilidad de la Financiera. En los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2016 y diciembre de 2015, se utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados.

Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- Provisión para pérdida en préstamos
- La vida útil de equipos, mobiliario y mejora
- Deterioro en las propiedades disponibles para la venta

(3) Base de preparación para los estados financieros (Continuación)

Estas estimaciones se realizan con la información disponible al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, sobre los hechos analizados y es posible que los acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados integrales.

(c) Pérdida por deterioro sobre préstamos

MiFinanciera, S. A. revisa su portafolio de préstamos para evaluar el deterioro al menos sobre una base mensual. Para determinar cuándo una pérdida por deterioro deber ser reconocida en el estado de resultados integrales, MiFinanciera, S. A. hace juicio acerca de cuándo hay alguna información observable que indique que hay una disminución medible en el flujo futuro estimado de efectivo de un portafolio de préstamos antes que la disminución pueda ser identificada con un préstamo individual en dicho portafolio. Esta evidencia debe incluir información que indique que ha habido un cambio adverso en el estado de los pagos de acreedores, o condiciones económicas nacionales que se correlacionen con incumplimientos en los activos.

La Administración utiliza estimados basados en la experiencia histórica de las pérdidas para préstamos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva del deterioro similar a aquellos en el portafolio cuando se programaron sus flujos futuros de efectivo. La metodología utilizada para estimar tanto el monto y la oportunidad de los flujos futuros de efectivo se revisan regularmente para reducir cualquier diferencia entre las pérdidas estimadas y la experiencia actual de la pérdida.

(4) Resumen de las principales políticas contables

(a) Efectivo y depósitos en bancos

El efectivo y equivalente de efectivo están representados por el dinero en efectivo y las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a 3 meses desde la fecha de adquisición.

(b) Medición a valor razonable

La NIIF 13, Medición del valor razonable, establece un único marco de referencia para la medición a valor razonable y la revelación sobre mediciones a valor razonable, cuando estas mediciones son requeridas o permitidas por otras NIIF. Esta norma, particularmente, unifica la definición de valor razonable y reemplaza y expande revelaciones en otras NIIF, incluyendo la NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones.

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

(b) Medición a valor razonable (continuación)

La NIIF 13, Medición del valor razonable, establece un único marco de referencia para la medición a valor razonable y la revelación sobre mediciones a valor razonable, cuando estas mediciones son requeridas o permitidas por otras NIIF. Esta norma, particularmente, unifica la definición de valor razonable y reemplaza y expande revelaciones en otras NIIF, incluyendo la NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones.

Política aplicable a partir del 1 de enero de 2013

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Financiera tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, la Financiera mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos instrumentos, tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, la Financiera utiliza técnicas de valuación que maximicen el uso de datos de entrada observables y minimicen el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los participantes de mercados tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

(c) Préstamos por cobrar, neto

Los préstamos concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro, menos los intereses y comisiones no devengadas. Los intereses sobre los préstamos se acreditan a ingresos bajo el método de acumulación con base al valor principal pendiente de cobro y las tasas de intereses pactados.

Los préstamos reestructurados consisten en activos financieros cuyas condiciones originales de plazo, interés, mensualidad o garantías han sido modificadas por dificultades de pago del deudor.

La Financiera tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses estén atrasados en más de noventa días. Cuando un préstamo es transferido a estado de no acumulación de intereses, los intereses acumulados por cobrar son reversados de los ingresos por intereses sobre préstamos de forma prospectiva hasta completar noventa (90) días adicionales de morosidad según aplique.

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

(d) Provisión para pérdidas en préstamos

La provisión para pérdidas en préstamos es establecida a través de cargos a gastos de operaciones basados en varios factores que incluyen, entre otros, la revisión analítica de la experiencia de pérdidas en préstamos por cobrar, la revisión de préstamos problemáticos, la evaluación del monto de la reserva en relación con la antigüedad de los préstamos por cobrar y el juicio de la administración con respecto a condiciones presentes y futuras relativas a la cartera de préstamos por cobrar existentes. Los préstamos que resultan incobrables son cargados contra la reserva hasta agotarla, si aún existieren préstamos incobrables, éstos son llevados directamente al gasto.

Según la NIC 39, las pérdidas por deterioro en préstamos corporativos individualmente evaluados se determinan con base a una evaluación de las exposiciones caso por caso. Si se determina que no hay evidencia objetiva de deterioro para un préstamo individualmente significativo, éste se incluye en un grupo de préstamos con características similares y se evalúa colectivamente por deterioro. La pérdida por deterioro se calcula comparando el valor actual de los flujos futuros de efectivos esperados, descontados a la tasa efectiva original del préstamo, contra su valor en libros actual.

Según la NIC 39 para los propósitos de una evaluación colectiva de deterioro, los préstamos de consumo 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. Los flujos futuros de efectivo en un grupo de préstamos 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, y en opiniones experimentadas de la administración sobre sí la economía actual y las condiciones de crédito son tales que el nivel real de pérdidas inherentes es probable que sea mayor o menor que la experiencia histórica sugerida.

El monto de cualquier pérdida estimada por deterioro de préstamos se reconoce como una provisión para pérdidas en préstamos en el estado de resultados y aumenta una cuenta de reserva. Los préstamos dados de baja se disminuyen de la cuenta de provisión para pérdidas en préstamos. Si en unos períodos subsecuentes, 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 disminuyendo la cuenta de reserva para deterioro de préstamos. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado de resultados integrales.

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

(e) Equipos, mobiliario y mejoras, neto

Los equipos, mobiliario y mejoras, neto adquiridos para la operación de la Financiera se presentan en el estado de situación financiera al costo de adquisición menos su depreciación y amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como activo separado según corresponda, solo cuando es probable que la Financiera obtenga beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo del bien se pueda medir confiablemente. Los costos considerados como reparaciones y mantenimientos son reconocidos en el estado de resultados integrales durante el período financiero en el cual se incurren.

La depreciación y amortización es cargada para ser disminuida del costo de los activos, sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados, utilizando el método de línea recta. La vida útil de los activos fijos es como sigue:

Vida útil estimada	
Mobiliario y equipo	3 a 5 años
Equipo de cómputo	3 a 5 años
Mejoras	3 a 5 años

La ganancia o pérdida que se genera de la disposición o retiro de un activo es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo y es reconocida en el estado de resultados integrales.

(f) Saldos entre partes relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar de partes relacionadas son reconocidas y llevadas al costo Histórico.

Los saldos entre partes relacionadas a fin de periodo no tienen garantías, no generan interés y su cancelación se hace en efectivo. No se han dado ni recibido garantías para ninguna cuenta por cobrar o pagar de alguna parte relacionada. Para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2016 y el año al 31 de diciembre de 2015, la Financiera no ha hecho ninguna provisión para cuentas dudosas relacionadas con montos que adeuden las partes relacionadas.

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

(g) Propiedades disponibles para la venta, neto.

Las propiedades disponibles para la venta, neto se reconocen inicialmente al valor más bajo entre valor en libros de los préstamos no cancelados o el valor estimado realizable de mercado de las propiedades. La administración de la Financiera ha juzgado necesario mantener una reserva para pérdidas contra cualquiera deterioro significativo que afecte las propiedades no vendidas. La provisión para deterioro se reconoce en el estado de resultados integrales.

(h) Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses se reconocen generalmente en el estado de resultados para todos los instrumentos financieros presentados a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de interés efectivo 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 Financiera estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, opciones de prepago) 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 directamente atribuibles a la adquisición, emisión o disposición de un activo o pasivo.

(i) Ingresos por comisiones

Generalmente, las comisiones sobre préstamos a corto plazo, y otros servicios financieros se reconocen 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.

Las comisiones sobre préstamos están incluidas como ingresos por comisiones sobre préstamos en el estado de resultados integrales.

(j) Ganancia/pérdida básica por acción

La utilidad/pérdida básica por acción mide el desempeño de la Financiera sobre el año reportado y la misma se calcula dividiendo la ganancia/pérdida disponible para los accionistas comunes entre el promedio de acciones comunes en circulación durante el año.

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

(k) Acciones comunes y acciones preferidas

La Financiera clasifica las acciones comunes y acciones preferidas como patrimonio; igualmente, las acciones preferidas son clasificadas como parte del patrimonio, debido a que la Financiera tiene total discreción para su redención y declaración de dividendos, acumulativos o no. El pago de los dividendos se deduce de las utilidades no distribuidas.

Las acciones comunes no redimibles, con derecho a voto, son clasificadas como patrimonio.

El valor de las acciones comunes y preferidas se presenta neto de costos directos sobre transacciones de emisión.

(l) Impuesto sobre la renta

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

(m) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Financiera cuando éstos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera de la Financiera cuando se lleva a cabo su adquisición.

Pasivos financieros y patrimonio

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

Instrumentos de capital

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

(n) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones aún no adoptadas

NIIF 9 Instrumentos Financieros, publicada el 12 de noviembre de 2011, forma parte de la primera fase del proyecto integral del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para reemplazar la NIC 39.

La vigencia de la norma que era a partir del 1 de enero de 2015, ha sido pospuesta tentativamente a partir de períodos anuales que inician el 1 de enero de 2018.

(5) 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 Financiera se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros.

La Junta Directiva de la Financiera tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. A tal efecto, se han establecido ciertos comités, para la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesta la Financiera. Entre estos comités están los siguientes: Comité de Crédito y Comité de Riesgo, Cumplimiento y Auditoria Interna.

Adicionalmente, La financiera está sujeta a las regulaciones de la Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Mercados de Valores, Bolsa de Valores en lo concerniente a concentraciones de riesgos, liquidez y capitalización, entre otros.

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

(a) Riesgo de crédito

Es el riesgo que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad de la Financiera no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Financiera de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Financiera adquirió u originó el activo financiero respectivo. Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen procesos y controles a seguir para la aprobación de préstamos o facilidades de crediticias.

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

a.1) Formulación de políticas de crédito

La Junta Directiva como autoridad principal y órgano de dirección fija las políticas generales que orientan la gestión del crédito en las actividades de aprobación de préstamos a los micros, pequeños y medianos empresarios.

a.2) Establecimiento de límites de autorización

La Junta Directiva, como autoridad principal y el Comité de Riesgos, como principal órgano de dirección, establecen los límites de aprobaciones en función de los objetivos, políticas internas y nivel de exposición a riesgos; basadas en la categoría de los cargos, montos de las operaciones, tipos de productos y operaciones bancarias, entre otras condiciones de tipo especial que para su control consideran necesarias.

(5) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(a) Riesgo de crédito (continuación)

(a.3) Revisión de cumplimiento con políticas

El Vicepresidente Ejecutivo y el Gerente General de la Financiera, conjuntamente con la Vicepresidencia de Negocio, la Gerencia de Operaciones y el Oficial de Cumplimiento, supervisan el cumplimiento de las normas y procedimientos según las políticas de crédito establecidas por la Financiera.

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

	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Corriente	23,260,833	23,122,445
1 a 30 dìas	9,467,208	6,949,604
31 a 60 dìas	469,891	615,758
61 a 90 dìas	101,080	177,164
91 a 120 dìas	37,837	138,538
121 a 365 dìas	436,312	951,601
366 dìas y màs	857,280	591,701
Totales	**34,630,441**	**32,546,811**

Los factores de mayor exposición de riesgo e información de la cartera de préstamos deteriorada y las premisas utilizadas para estas revelaciones son las siguientes:

a.4) Morosidad sin deterioro de los préstamos

La Financiera considera **en morosidad sin deterioro** los préstamos que, aunque no hayan cumplido con los pagos de capital e intereses pactados contractualmente, tienen un nivel de garantías disponibles que exceden los montos adeudados.

a.5) Reservas por deterioro

La Financiera ha establecido reservas por deterioro, las cuales representan una estimación sobre las pérdidas incurridas en la cartera de préstamos. Los componentes principales de esta reserva están relacionados con riesgos individuales y la reserva para pérdidas en préstamos establecida de forma colectiva considerando un grupo homogéneo de préstamos con respecto a pérdidas incurridas, identificadas en préstamos sujetos a un deterioro individual.

(5) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(a) Riesgo de crédito (continuación)

(a.6) Política de castigos

La Financiera determina el castigo de un grupo de préstamos que presentan incobrabilidad. Esta determinación se toma después de efectuar un análisis de las condiciones financieras que han producido que el deudor incumpla con el pago de la obligación y cuando se determina que la garantía no es suficiente para el pago completo de la facilidad otorgada o no existe garantía. Para los préstamos de montos menores, los castigos generalmente se basan en el tiempo vencido del crédito otorgado.

La Financiera mantiene colaterales sobre los préstamos otorgados a clientes correspondientes a hipotecas sobre las propiedades y otras garantías respectivamente, determinados con base en avalúos a la fecha de otorgamiento del préstamo o posteriores.

(b) Riesgo de liquidez o financiamiento

El riesgo de liquidez se define como la incapacidad de la Financiera de cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, por el deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el diferencial entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo. La Financiera administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos en base a su vencimiento en condiciones normales.

(b.1) Administración del riesgo de liquidez

Las políticas de administración de riesgo establecen un límite de liquidez que determina la porción de los activos de la Financiera que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez; así como límites de financiamiento, límites de apalancamiento y límites de duración.

(5) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(b-2) Riesgo de liquidez o financiamiento (continuación)

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

Calce 2016	Hasta 1 año	De 2 a 3 años	De 3 a 5 años	Màs de 5 años	Total
Activos					
Efectivo y depòsitos en banco	B/. 1,820,840				B/. 1,820,840
Prèstamos	11,134,627	11,494,316	8,245,786	3,755,712	34,630,441
Total de Activos	12,955,467	11,494,316	8,245,786	3,755,712	36,451,281
Pasivos					
Prèstamos por pagar	1,463,571	2,159,139	192,222		3,814,932
Deuda Pùblica	4,726,000	7,300,000	2,445,000		14,471,000
Documentos por Pagar	1,839,236	940,000			2,779,236
Total de Pasivos	8,028,807	10,399,139	2,637,222	0	21,065,168
Posiciòn Neta	**B/. 4,926,660**	**B/. 1,095,177**	**B/. 5,608,564**	**B/. 3,755,712**	**B/. 15,386,113**
Dic-15	Hasta 1 año	De 2 a 3 años	De 3 a 5 años	Màs de 5 años	Total
Activos					
Efectivo y depòsitos en banco	B/. 1,554,334	B/. 0	B/. 0	B/. 0	B/. 1,554,334
Prèstamos	9,321,197	9,303,956	9,909,367	4,012,291	32,546,811
Total de Activos	10,875,531	9,303,956	9,909,367	4,012,291	34,101,145
Pasivos					
Prèstamos por pagar	5,860,874	0	0	0	5,860,874
Documentos por Pagar	0	4,209,236			4,209,236
Total de Pasivos	5,860,874	4,209,236	0	0	10,070,110
Posiciòn Neta	**B/. 5,014,657**	**B/. 5,094,720**	**B/. 9,909,367**	**B/. 4,012,291**	**B/. 24,031,035**

(5) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(c) Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Financiera se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en 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, frente a las pérdidas latentes como a ganancias potenciales. El objetivo de la administración del riesgo de mercado, es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo y que las mismas se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del riesgo.

Las políticas de administración de riesgo disponen el cumplimiento con límites por instrumento financiero. La Financiera administra su exposición al riesgo de mercado a través de la Junta Directiva , la Gerencia de Riesgos y el Departamento de Operaciones.

A continuación se presentan detalladamente la composición y análisis de cada uno de los tipos de riesgo de mercado:

(c.1) Riesgo de tasa de cambio

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos. La Financiera no mantiene transacciones en monedas extranjeras.

(c.2) Cobertura del valor razonable del riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y el riesgo de tasa de interés de valor razonable son los riesgos de que los flujos de efectivo y el valor de un instrumento financiero fluctuarán debido a cambios en las tasas de interés del mercado. La Financiera asume una exposición a los efectos de fluctuaciones en los niveles prevalecientes de tasas de interés de mercado que se refleja tanto en su riesgo de valor razonable como en el riesgo de flujo de fondos. Los márgenes de interés pueden aumentar como resultado de dichos cambios, pero pueden reducirse o crear pérdidas en el evento que surjan movimientos inesperados.

(5) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(d) Riesgo Operacional

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

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

La Junta Directiva es el principal responsable por el diseño y desarrollo de controles sobre el riesgo operacional, la cual ha delegado en la Gerencia General y en los comités de gestión de la Financiera ciertas responsabilidades para la implementación de tales políticas. Esta responsabilidad se apoya en el desarrollo de estándares para administrar el riesgo operacional.

Estás políticas establecidas por la Financiera están apoyadas por un programa de revisiones periódicas, las cuales están vigiladas por el Departamento Auditoría Interna. Los resultados de estas revisiones son discutidos con el personal encargado de cada unidad de negocio y se remiten sobre estos aspectos al Comité de Auditoría.

(6) Estimaciones críticas de contabilidad y juicios en la aplicación de políticas contables

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

(a) Pérdidas por deterioro sobre préstamos

La Financiera revisa sus portafolios de préstamos para evaluar el deterioro por lo menos en una base trimestral. Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en los resultados de las operaciones, la Financiera toma decisiones en cuanto a si hay información observable que indique que hay una reducción medible en los flujos futuros de efectivo estimados de un portafolio de préstamos antes que la reducción pueda ser identificada con un préstamo individual en ese portafolio. 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 activos en la Financiera.

(6) Estimaciones críticas de contabilidad y juicios en la aplicación de políticas contables

(a) Pérdidas por deterioro sobre préstamos : (continuación)

La Administración usa estimados basados en la experiencia de pérdida histórica por activos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva de deterioro similares 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 efectivos se revisan regularmente para reducir cualquier diferencia entre las estimaciones de pérdida y la experiencia actual de pérdida.

(b) Propiedades disponibles para la venta

La Financiera mantiene bienes adjudicados de prestatarios. Estos bienes se mantienen en libros por un valor neto que la Financiera estima. Si los bienes adjudicados no han sido vendidos en el plazo señalado, la Financiera deberá efectuar un avalúo, que representa su valor razonable de mercado. Si hay clara evidencia de deterioro en estos bienes, la administración reconoce en resultados un gasto por el monto de la pérdida por deterioro.

(c) Impuesto sobre la renta

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

(7) Efectivo y depósitos en bancos

	Diciembre 2016		2015
Efectivo en caja	72,202		42,777
Cuentas de ahorros:			
Banvivienda	913,399		49,774
Banco Panamá	589,750		758
Banco General	138,656		1,230,704
Cuentas corrientes:			
AllBank	4,954		
Banco General, S.A.	43,702		228,174
Banco Panamá	5,231		1,000
Banvivienda	1,148		1,148
Banco Nacional	51,798		
Total en bancos	1,748,638		1,511,558
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	**1,820,840**		**1,554,334**

Las cuentas de ahorro devengan un interés anual entre el 0.25% al 3.0%.

(8) Préstamos por cobrar, neto

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, la cartera de préstamos está compuesta de la siguiente manera:

	DICIEMBRE 2016	DIC. 2015
Comercio	B/. 17,258,491	B/. 18,678,797
Hipotecas comerciales	7,363,024	3,377,304
Hipotecas residenciales	5,833,195	5,806,529
Consumidor	1,825,803	760,002
Automóviles	1,302,458	2,654,657
	33,582,971	31,277,289
Bienes inmuebles en proceso de adjudicación	1,047,470	1,269,522
	34,630,441	32,546,811
Menos: provisión para posibles préstamos incobrables	-656,117	-620,150
Ingresos diferidos por intereses y comisiones	-559,998	-563,030
Total	B/. 33,414,326	B/. 31,363,631

Las tasas de interés anual de los préstamos oscilan entre 10% y 18% (2015: 10 % y 18%).

Actualmente la Financiera mantiene póliza colectiva de seguros de vida que cubren aproximadamente el 50% y el otro 50% mantenemos pólizas endosadas por los clientes. Además contamos con pólizas para préstamos de auto e incendio en el 100% de los préstamos otorgados, al 31 de diciembre de 2016, los préstamos desembolsados a partir septiembre 2015 mantienen póliza por incapacidad y desempleo.

Los saldos de préstamos vencidos y morosos que la Financiera mantiene se resumen así:

	2016	2015
Préstamos vencidos y morosos	B/.1,673,857	B/. 2,631,091

Al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre del 2015 el total de los préstamos reestructurados ascendió a B/.151,105 y B/. 1,289,638 respectivamente. Los préstamos reestructurados incluyen aquellos préstamos que, por contrato, se revisan y extiendan sus respectivos plazos periódicamente.

Al 31 de diciembre de 2016 la Financiera mantiene préstamos por B/.1,673,857 y 31 diciembre 2015 B/.1,838,169 en no acumulación de interés y los intereses no percibidos ascienden a B/.248,385 al 31 de diciembre de 2016 y B/.211,675 al 31 de diciembre de 2015.

(8) Préstamos por cobrar, neto (continuación)

El movimiento de la provisión para pérdidas en préstamos por deterioro, se detalla a continuación:

	2016	2015
Saldos al inicio	620,150	792,9600
Provisión cargada a gastos	120,000	23,772
Otros	1,887	0
Préstamos castigados	-85,920	-196,582
Saldo al final del año	B/. 656,117	B/. 620,150

(9) Equipos, mobiliarios y mejoras, neto

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, los equipos, mobiliarios y mejoras, neto se detallan a continuación:

	Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo de oficina	Mejoras	Total
Costo				
Al 31 de diciembre de 2015	985,038	263,743	706,526	1,955,307
Adquisiciones	8,367	7,236	1,262	16,865
Al 31 de diciembre de 2016	993,405	270,979	707,788	1,972,172
Depreciación y amortización				
Al 31 de diciembre de 2015	-934,023	-235,638	-451,222	-1,620,883
Gasto de depreciación al 31 de diciembre 2016	-60,585	-25,781	-68,538	-154,904
Saldos al 31 de diciembre de 2016	-994,608	-261,419	-519,760	-1,775,787
Valor razonable en libros				
Al 31 de diciembre de 2016	-1,203	9,560	188,028	196,385
Al 31 de diciembre de 2015	51,021	28,105	255,304	334,430

La Financiera mantiene vigente póliza de seguros con Optima Internacional de Seguros, S.A. sobre los equipos, mobiliario y mejoras, con límite de responsabilidad de B/.487,322.

(10) Saldos entre partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2016 el saldo neto es de B/. 56,966 y al 31 diciembre de 2015 es de B/ 120,079 .

(11) Propiedades disponibles para la venta, neto:

Las propiedades disponibles para la venta, neto constituyen bienes adjudicados de prestatarios los cuales se resumen a continuación:

	2016	2015
Propiedades disponibles para la venta	B/. 1,414,589	B/. 1,467,702
Aumento	611,336	
Disminución	-370,519	-38,653
Provisión para pérdidas por deterioro	-4,458	-14,460
TOTAL	**B/. 1,650,948**	**B/. 1,414,589**

El movimiento de la reserva para pérdidas por deterioro, se resume como sigue:

	2016	2015
Saldo al inicio del año	B/. 39,011	B/. 25,803
Provisiones del perìodo	16,237	14460
Disminuciòn en la provisiòn	-11,778	-1,252
TOTAL	**B/. 43,470**	**B/. 39,011**

La Financiera mantiene avalúos de las propiedades adjudicadas con vigencia promedio hasta cinco años. Las revisiones y actualizaciones de los avalúos se realizan periódicamente, por parte de evaluadores independientes.

(12) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, los otros activos se resumen a continuación:

	2016	2015
Fondo de cesantía	98,658	89,835
Depósito de garantía	35,981	28,585
Otros	459,651	207,502
Total	564,290	325,922

El saldo de otros comprende principalmente cuentas por cobrar a empleados y cuentas por cobrar clientes seguros, por trámites judiciales y seguros, pagos anticipados

(13) Obligaciones bancarias

Las obligaciones con Instituciones financieras, se detallan a continuaciòn:

		Diciembre		
		2016		2015
Obligaciones por pagar a entidad Financiera local, Balboa Bank sin garantías, con vencimiento el 25 de agosto de 2015, tasa de interés del 7%, por un monto inicial de B/. 750,000.	B/.		B/.	750,000
Obligaciones por pagar a Fideicomiso para el Microcrédito en Panamá (FIDEMICRO), sin garantía, con vencimiento el 29 de marzo de 2017, a una tasa de interés de 5.75%, por un monto inicial de B/.1,000.000.		125,000		375,000
Obligaciones por pagar a FIDEMICRO, sin garantía, con vencimiento el 26 de septiembre de 2017, a una tasa de interés de 5.75%, por un monto inicial de B/.1,000.000.		222,222		444,444
Obligaciones por pagar a FIDEMICRO, sin garantía, con vencimiento el 5 de marzo de 2020, a una tasa de interés de 5.75%, por un monto inicial de B/. 1,000.000.		777,777		1,000,000
Obligaciones por pagar a FIDEMICRO, sin garantía, con vencimiento el 31 de agosto de 2020, a una tasa de interés de 5.75%, por un monto inicial de B/. 1,000.000.		755,556		850,000
Obligaciones por pagar a FIDEMICRO, sin garantía, con vencimiento el 03 de mayo de 2021, a una tasa de interés de 5.75%, por un monto inicial de B/. 500.000.		500,000		
Obligaciones por pagar a Rapi-Prestmo, sin garantía, con vencimiento el 3 de marzo de 2020, a una tasa de interés de 6.75%, por un monto inicial de B/. 1,000.000.				1,000,000
Obligaciones por pagar a entidad financiera local, (BCT Bank) con garantía, con vencimiento el 22 de octubre de 2018, a una tasa de interés del 7%, por un monto de B/. 840,800		535,595		798,738
Obligaciones por pagar a entidad financiera local, (BCT Bank) con garantía, con vencimiento el 2 de noviembre de 2018, a una tasa de interés del 7%, por un monto de B/. 659,200		437,606		642,692
Obligaciones por pagar a entidad financiera local, (Banco Nacional) con garantía, con vencimiento el 24 de amyo de 2021, a una tasa de interés del 6%, por un monto de B/. 457,250		410,750		
Total	B/.	3,764,506	B/.	5,860,874

(13) Obligaciones bancarias - continuación

A continuación, se detallan los vencimientos contractuales, por año, de los préstamos por pagar:

Años	Monto
2016	1,948,661
2017	1,997,144
2018 - 2020	1,583,866
	5,529,671

(14) Documentos por pagar

Al 31 de diciembre de 2016 los documentos por pagar por B/.2,779,236 y 31 diciembre de 2015, los documentos por pagar por B/3,154,236, corresponden a pagarés a nombre de personas naturales con tasa de interés del 4% al 8%, con vencimiento entre el 2017 al 2019, con opción a conversión a VCNs o Bonos.

(15) Bonos Corporativos y Valores Comerciales Negociables (VCNs):

Los bonos corporativos e intereses por pagar se presentan a continuación:

BONOS

Tipo de emisión	Monto nominal	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Colocados	Por colocar
Al 31 de diciembre de 2016						
Serie A	B/,7,500,000	24/09/15	6.25%	24/09/18	B/. 7,300,000	B/200,000
Al 31 de diciembre de 2016						
Serie B	B/,2,500,000	16/10/15	6.25%	16/10/18	B/. 0.00	B/. 2,500,000
Al 31 de diciembre de 2016						
Serie C	B/,2,500,000	16/10/15	6.75%	16/10/2020	B/. 2,445,000	B/. 55,000

VCNs

Al 31 de diciembre de 2016						
Serie A	B/,10,000,000	14/03/2016	5.75%	14/03/17	B/. 4,726,000	B/. 5,274,000

Mediante Resolución SMV No. 591-15 de 15 de septiembre de 2015, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó a la Financiera para ofrecer mediante oferta pública por un valor nominal de veinte millones (B/ 20,000,000). Bonos corporativos rotativos.

Mediante Resolución SMV No. 338-15 de 5 de junio de 2015, modificada por la Resolución No. SMV - 18-16 de 15 de enero de 2016, de la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá autorizó a la Financiera para ofrecer mediante oferta pública por un valor nominal de diez millones (B/10,000,000), de Valores Comerciales Negociables (VCNs) con vencimiento a un (I) año.

Balboa Trust Bank actúa como Fiduciario de la Financiera. La serie emitida al cierre de este informe está respaldada por créditos de la cartera de préstamos de la Financiera mediante un Fideicomiso, con la mencionada institución.

EVENTOS POSTERIORES:

La Financiera, producto de la intervención efectuada a nuestro agente de colocación, administrador y fiduciario, realiza un finiquito con Balboa Trust Bank y realiza un contrato con un nuevo Agente de colocación, administración y fiduciario con la empresa **MMG BANK & TRUST CORP.** , reconocido por la Superintendencia de Mercados de Valores a partir del mes julio de 2016.

(16) Otros Pasivos

Los otros pasivos se detallan a continuaciòn:

	2016	2015
Cuentas por pagar Proveedores	9,890	157,190
Impuestos	530,422	128,743
fondos en tràsito	261,075	0
Prestaciones sociales	192,525	119,605
Otros	507,635	225,250
Total	**1,501,547**	**630,788**

El saldo de Otros comprenden montos por tràmites legales y notariales, descuentos de empleados y costos relacionados.

(17) Patrimonio

El patrimonio se detalla a continuación

	Septiembre 2016	2015
Acciones Comunes		
Capital social inicial	B/. 10,958,417	B/. 10,958,417
Acciones comunes de Financiera fusionada		
Emisión de acciones comunes		
Total	B/. 10,958,417	B/. 10,958,417
Acciones preferidas		
Saldo inicial	B/. 6,421,119	B/. 6,301,119
Emisión de acciones preferidas	-3,377,621	120,000
Total	B/. 3,043,498	B/. 6,421,119
Utilidades retenidas	1,824,404	876,843
Total del patrimonio	B/. 15,826,319	B/. 18,256,379

(17) Otros ingresos

Los otros ingresos se presentan a continuación:

	Diciembre 2016	2015
Recuperación de gastos legales - clientes	219,608	313,475
Comisiones de cartera promesas, fianzas y garantías	0	532
Otros	181,433	217,257
Total	B/. 401,041	B/. 531,264

(19) Salarios y otros gastos de personal

El desglose de salarios y otros gastos de personal se presenta a continuación:

	Diciembre 2016	2015
Salarios	B/. 844,286	B/. 886,518
Prestaciones laborales	136,121	124,007
Gastos de representación	34,800	46,800
Otros gastos de personal	180,346	8,144
Total	**B/. 1,195,553**	**B/. 1,065,469**

(20) Otros gastos de operaciones

El detalle de otros gastos de operación se presentan a continuación:

	Dic-16	2015
Honorarios	241,153	166,408
Impuestos	170,163	114,578
Alquileres	167,715	163,362
Vigilancia	77,412	65,348
Comunicación	38,614	29,890
Reparación y mantenimiento	17,194	20,405
Electricidad y agua	22,365	26,894
Transporte y Combustible	12,357	27,354
Judiciales, notariales y registros	9,825	17,520
Papelería y útiles de oficina	7,963	7,809
Seguros	5,377	5,121
Instrumentos financieros, gastos bancarios	81,949	88,802
Otros	105,795	340,252
Total	**B/. 957,882**	**B/. 1,073,743**

(21) Impuestos

De acuerdo a las regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta de las financieras constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2014.

A partir del año 2005, de acuerdo al Artículo 16 de la ley 6 del 2 de febrero de 2005, las Entidades pagarán el impuesto sobre la renta a una tasa vigente sobre la que resulte mayor entre la renta neta gravable calculada (por el método tradicional a tasa vigente sobre la renta neta gravable) y la renta neta que resulte de deducir del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste. Esta nueva base para el cálculo del Impuesto Sobre la Renta se conoce como "Cálculo Alterno de Impuesto Sobre la Renta" (CAIR).

A partir del año 2010, sólo harán este cálculo las Entidades que tengan ingresos brutos gravables superior a un millón quinientos mil Balboas (B/ 1,500,000).

El Artículo 91 del Decreto Ejecutivo No. 98 de septiembre de 2010, que modifica el Artículo 133-D del Decreto Ejecutivo No.170 de octubre de 1993, establece que los contribuyentes podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del Cálculo Alterno de Impuesto Sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar siempre y cuando:

a) El contribuyente al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto Sobre la Renta, determinare que incurrirá en pérdida.
b) Si al momento de realizar el Cálculo Alterno de Impuesto Sobre la Renta para la determinación del impuesto sobre la renta, produce una tasa efectiva de Impuesto Sobre la Renta que exceda a la tarifa vigente.

A partir del año 2010, de acuerdo al Artículo 9 de la Ley 8 del 15 de marzo de 2010, el artículo 699 del Código Fiscal, la tarifa general quedará así:

a) Las personas jurídicas pagarán el Impuesto Sobre la Renta a una tasa de 27.5% a partir del 1 de enero de 2010; del año 2011 y siguientes el 25%, que resulte de la renta neta gravable.

Basados en la excerta legal transcrita, la Financiera para el año 2015 calificó para pagar el Impuesto Sobre la Renta según método tradicional.

(22) Valor razonable de los instrumentos financieros

Los valores razonables de activos financieros y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basan en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociantes. Para todos los demás instrumentos financieros, la Financiera determina los valores razonables usando otras técnicas de valuación.

Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de diversos grados de juicio que dependen de la liquidez, la concentración, la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

La Financiera mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer la medición:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos por instrumentos idénticos.

- Nivel 2: datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye los instrumentos valuados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valuación donde los datos de entrada significativos son directa o indirectamente observables en un mercado.

- Nivel 3: Esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valuación incluyen datos de entrada no observables y tienen un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

Otras técnicas de valuación incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación incluyen tasas de referencia libres de riesgos, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento y precio de acciones.

Para las mediciones a valor razonable, la Financiera ha establecido un marco de control el cual incluye la determinación de valores razonables de instrumentos financieros por parte de un proveedor de servicios que efectuó los cálculos con base en insumos provistos por la administración de la Financiera.

CERTIFICACIÓN

MIFINANCIERA, S.A.
BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US$20,000,000.00

BALBOA BANK & TRUST, CORP., actuando no a título personal sino a título fiduciario (el "Fiduciario") del Fideicomiso de Garantía constituido por MIFINANCIERA, S.A., en calidad de Fideicomitente (el "Emisor"), suscrito el 15 de septiembre de 2015, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de éste, derivadas de la oferta pública de Bonos Corporativos Rotativos por un valor nominal total de hasta Veinte Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$20,000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 591-15 de 15 de septiembre de 2015; con un saldo a capital de Bonos Serie A y C emitidos y en circulación al 31 de diciembre de 2016 de US$9,745,000.00 más intereses de US$25,532.36 en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos, por este medio, certificamos que al 31 de diciembre de 2016 el total del patrimonio administrado del Fideicomiso era por US$11,315,115.84 y el desglose de la composición de los bienes fideicomitidos fue el siguiente:

- Una cartera de préstamos personales y comerciales del Fideicomitente, cedidos al Fiduciario y sus respectivos pagarés endosados en blanco, por $6,018,620.74, según Certificación de CPA de las sumas de los saldos deudores de los préstamos al 31 de diciembre de 2016.
- Una cartera de préstamos personales y comerciales con garantía hipotecaria, por $5,291,495.10 , según Certificación de CPA de las sumas de los saldos deudores de los préstamos al 31 de diciembre de 2016.
- Saldo de la cuenta fiduciaria por un monto de $5,000.00.

La relación de cobertura establecida en el Prospecto Informativo, indica que el valor de las sumas de los saldos deudores de los préstamos con garantías hipotecarias a cederse o de los préstamos otorgados mediante Pagarés; o de bienes inmuebles de propiedad del FIDEICOMITENTE; se establecerá con base a una cobertura mínima en todo momento del 110% del saldo total (capital más intereses) de los BONOS CORPORATIVOS emitidos y en circulación. En el caso de cesión de dinero en efectivo será en todo momento un mínimo del 100%. En caso de combinación de los anteriores, la COBERTURA será determinada de acuerdo al porcentaje que se ha exigido para cada tipo de bien fideicomitido de acuerdo al monto de lo aportado.

La presente certificación ha sido emitida en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 04 de enero de 2017.

BALBOA BANK & TRUST, CORP., a título fiduciario

Ing. Ariel Sanmartín Méndez
Reorganizador