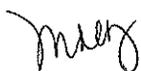


FORMULARIO INT-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN

31 de diciembre de 2018

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:	Uni Leasing, Inc.
VALORES REGISTRADOS:	Bonos Corporativos Rotativos
RESOLUCIÓN SMV:	260-18
NÚMERO DE TELÉFONO:	297-6000
FAX:	223-3149
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	Avenida Balboa, Edificio Grand Bay Tower
DIRECCIÓN DE CORREO:	maricel.gonzalez@unibank.com.pa

Presentamos este informe cumpliendo con el Acuerdo No. 18-2000 del 11 de Octubre del 2000 de la SMV. (Modificado por el Acuerdo 8-2004 de 20 de diciembre de 2004; Modificado por el Acuerdo 2-2007 de 05 de marzo de 2007 y Modificado por el Acuerdo 3-2017 de 05 de abril de 2017). La información financiera está presentada de conformidad con lo establecido en los Acuerdos No. 2-2000 de 28 de febrero del 2000 y No. 8-2000 del 22 de mayo del 2000. Este documento ha sido preparado con el conocimiento que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.



I. Información General

Uni Leasing, Inc. (el “Emisor”) 100% subsidiaria de Unibank, S.A., es una Sociedad Anónima Panameña constituida de acuerdo a las Leyes de la República de Panamá y debidamente inscrita a la Ficha 744609, Documento 2029392, desde el 18 de agosto de 2011, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, mediante Escritura Pública No.10475 e inició operaciones en septiembre 2011.

El Emisor se dedica principalmente al negocio de arrendamiento financiero y se encuentra inscrita en el Libro de Arrendamiento Financiero de la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias de la República de Panamá, que de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley No.7 del 10 de julio de 1990, es la encargada de llevar el registro de las Empresas de Arrendamiento Financiero en la República de Panamá.

El Emisor ofrece a empresas y personas naturales (independientes) contratos de arrendamiento financiero para la adquisición de equipos de trabajo y otros bienes muebles. A través de contratos de arrendamiento financiero con un plazo que varía entre 36 a 72 meses, el Emisor financia la adquisición de equipos tales como: vehículos comerciales y particulares, equipo pesado, equipos de oficina, y equipos industriales, entre otros.

El domicilio comercial de la Compañía se encuentra en Marbella, Avenida Balboa Edificio P.H. Grand Bay Tower, apartamento 1, Panamá, República de Panamá.

I. Análisis de Resultados Financieros y Operativos.

LIQUIDEZ

El Emisor al 31 de diciembre de 2018 cuenta con USD 898,810 en activos corrientes, conformados por efectivo y equivalentes. El emisor no presentó pasivos a corto plazo.

RECURSOS DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2018, la relación patrimonio a total de activos es de 0.040 y la relación de patrimonio entre arrendamientos neto es de 0.0453. La Utilidad neta correspondiente al cuarto trimestre del 2018 fue USD34,252, mientras que para los 12 meses transcurridos ascendió a USD 148,903.

RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Durante el cuarto trimestre de 2018, la empresa presentó un estado de resultados en el cual se reflejan ingresos financieros que corresponden a ingresos por intereses y comisiones por arrendamientos financieros por USD 125,934, comparados con USD 121,969 correspondientes al tercer trimestre de 2018. El total de gastos por intereses y comisiones durante el cuarto trimestre de 2018 ascendieron a USD 88,508, comparados con USD 88,509 correspondientes al tercer trimestre de 2018.

Durante el cuarto trimestre de 2018 se reportó un resultado financiero neto por USD 43,409 mientras que para el tercer trimestre de 2018 USD 38,569. Por otro lado los gastos administrativos para el cuarto trimestre de 2018 fueron de USD 9,157, comparados con USD 11,183 durante el tercer trimestre de 2018.

La utilidad neta del cuarto trimestre de 2018 fue de USD 34,252, mientras que para el tercer trimestre de 2018 se reportó una ganancia por USD 27,386.

A diciembre de 2018 el Emisor cuenta con un total de activos por USD 8,601,228, comparados con USD 8,656,363 al cierre de septiembre de 2018. Cabe destacar que 0.885 de los activos totales son arrendamientos financieros (activos productivos). Por otro lado, el total de pasivos a largo plazo representan 0.9918 del total de pasivos.

ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS

El Emisor busca posicionarse en el mercado local, apoyando su estrategia en clientes que pueda referirle el Suscriptor Unibank, S.A.

El Emisor a futuro espera seguir creciendo y posicionándose en el sector de arrendamiento financiero, especialmente en el segmento comercial, contribuyendo al desarrollo de los negocios de nuestros clientes. De ser conveniente, el Emisor podrá llevar al mercado otras emisiones de valores con el mismo fin.

El Emisor ratifica otorgar arrendamientos financieros para la adquisición de bienes muebles nuevos o de segundo uso, siempre y cuando estos puedan ser descritos con suficiencia. El porcentaje máximo a financiar puede llegar hasta el cien por ciento (100%) del valor del bien, en consideración al equipo a financiar y la solvencia o riesgo que represente el cliente.

HECHOS RELEVANTES

- **Asignación de Calificación.**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 4 del Acuerdo N° 3-2008, Texto Único de 31 de marzo de 2008 y el Acuerdo N° 3-2017, de 05 de abril de 2017, que modifica el Acuerdo N° 2-2010, emitidos por la Superintendencia del Mercado de Valores, notificamos que PacificCredit Rating (PCR), ratificó el 02 de noviembre de 2018 la calificación paA- con “Perspectiva Estable” a nuestro Programa de Bonos Corporativos Rotativos autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante resolución SMV N° 260-18 y que para dicho informe se utilizaron cifras correspondientes al primer semestre de 2018.

La calificación de la emisión del Programa de Bonos Corporativos Rotativos se sustenta en los adecuados niveles de solvencia. Además, dicho Programa cuenta con un adecuado respaldo que le brinda Unibank, S.A. como parte del grupo.



- **Crecimiento Cartera de Arrendamientos Financieros.**

Otro hecho que sustenta un sólido respaldo al Programa de Bonos Corporativos Rotativos es el constante crecimiento que ha tenido el portafolio de Leasing, durante el cuarto trimestre de 2018 la cartera de arrendamientos financieros incrementó 0.0385.

II. Resumen Financiero

A continuación se presenta un resumen de las cifras financieras del Emisor, al 31 de diciembre de 2018.

Uni Leasing, Inc.

Resumen Financiero

	4T 2018	3T 2018	2T 2018	1T 2018	4T 2017
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	31 de diciembre 2018 (No auditado)	30 septiembre 2018 (No auditado)	30 junio 2018 (No auditado)	31 de marzo 2018 (No auditado)	31 de diciembre 2017 (Auditado)
Total de Ingresos por Intereses y Comisiones	125,934	121,969	84,090	39,327	28,712
Total de Gastos por Intereses y Comisiones	88,508	88,509	46,159	26,902	16,943
Otros Ingresos	5,983	5,109	74,684	1,006	1,771
Resultado Financiero, Neto	43,409	38,569	112,615	13,431	13,540
Total de Gastos Administrativos y Generales	9,157	11,183	21,939	19,842	17,067
Utilidad Neta	34,252	27,386	90,676	(6,411)	(3,527)
BALANCE GENERAL					
Efectivo y equivalentes de efectivo	898,810	1,217,161	1,989,935	(2,185,000)	-
Arrendamientos, neto	7,613,836	7,331,743	6,469,146	3,015,848	2,037,530
Otros activos	88,642	107,459	107,564	119,062	130,547
Total de Activos	8,601,288	8,656,363	8,566,645	949,910	2,168,077
Financiamientos recibidos					1,820,053
Bonos corporativos	8,189,041	8,184,866	8,180,691	-	-
Otros pasivos	67,585	155,428	97,271	751,904	143,606
Total de pasivos	8,256,626	8,340,294	8,277,962	751,904	1,963,659
Acciones comunes	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Reservas regulatorias	162,395	162,395	162,395	75,406	51,122
Utilidad (déficit) acumulado	87,926	53,674	26,288	22,600	53,296
Impuesto complementario	5,659				
Total de patrimonio	344,662	316,069	288,683	198,006	204,418
Total de pasivos y patrimonio	8,601,288	8,656,363	8,566,645	949,910	2,168,077
RAZONES FINANCIERAS					
Deuda Financiera/Patrimonio Neto	23.8	25.9	28.3	0.0	8.9
Ingresos por Intereses y Comisiones/Total de Activos	0.01	0.01	0.01	0.04	0.01
Utilidad Neta/Activo total	0.00	0.00	0.01	-0.01	0.00

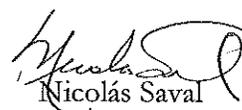
III. Divulgación

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-00 del 11 de octubre de 2000, el Informe de Actualización trimestral estará disponible para el público inversionista a partir del 31 de marzo de 2019 en la página de internet www.unibank.com.pa



Claudia Range PB.

Firma Autorizada



Nicolás Saval

Firma Autorizada



Uni Leasing, Inc.

Estados Financieros interinos por el período terminado el 31 de diciembre de 2018 e Informe del contador público autorizado.

Uni Leasing, Inc.

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018

Contenido	Páginas
Informe del contador público autorizado	EF-1
Estado de situación financiera	EF-2
Estado de ganancias o pérdidas	EF-3
Estado de cambios en el patrimonio	EF-4
Estado de flujos de efectivo	EF-5
Notas a los estados financieros	EF- 6 - 19

INFORME A LA JUNTA DIRECTIVA DE UNI LEASING, INC.

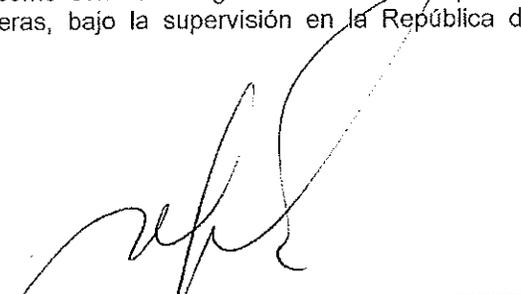
Los estados financieros consolidados interinos de Uni Leasing, Inc., por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018, incluyen el estado de situación financiera, el estado de ganancias o pérdidas, el estado de cambios en el patrimonio, y el estado de flujos de efectivo por los primeros nueve meses terminados a esa fecha, y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

La administración de la empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos informes.

Los estados financieros interinos antes mencionados, en nuestra revisión fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), así como con otras regulaciones incluidas por los distintos entes reguladores de las entidades financieras, bajo la supervisión en la República de Panamá.



Maricel de Gonzalez
Vicepresidente de Finanzas y
Contabilidad



Melquiades Villarreal G.
Gerente de Contabilidad
Contador público autorizado
N° 0140-2012

Estado de situación financiera
Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2018
 (En balboas)

	Notas	2018	2017
Activos			
Depósitos a la vista en bancos locales	6,7	898,810	-
Arrendamientos financieros por cobrar, neto	8	7,613,836	2,037,530
Otros activos	9	88,642	130,547
Total de activos		<u>8,601,288</u>	<u>2,168,077</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos:			
Préstamo por pagar - partes relacionadas	6	-	1,820,053
Bonos corporativos por pagar	6,10	8,189,041	-
Otros pasivos	6,11	67,585	143,606
Total de pasivos		<u>8,256,626</u>	<u>1,963,659</u>
Patrimonio			
Capital pagado	12	100,000	100,000
Reserva regulatoria		162,395	51,122
Utilidades no distribuidas		87,926	53,296
Impuesto complementario		(5,659)	-
Total de patrimonio		<u>344,662</u>	<u>204,418</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>8,601,288</u>	<u>2,168,077</u>

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

Estado de ganancias o pérdidas
Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2018
 (En balboas)

	Nota	2018	2017
Ingreso por intereses		343,837	116,056
Gasto por intereses		(240,336)	(89,667)
Ingreso neto por intereses		<u>103,501</u>	<u>26,389</u>
Ingresos por comisiones de arrendamientos		27,483	3,169
Gastos por comisiones		(9,742)	-
Ingreso neto por comisiones		<u>17,741</u>	<u>3,169</u>
Total de ingresos por intereses y comisiones		<u>121,242</u>	<u>29,558</u>
Otros ingresos:			
Otros		86,782	-
Resultado Financiero neto		<u>208,024</u>	<u>29,558</u>
Gastos generales y administrativos:			
Honorarios y servicios profesionales		(16,486)	(9,004)
Otros gastos		(45,635)	(71,153)
Total de gastos generales y administrativos		<u>(62,121)</u>	<u>(80,157)</u>
Utilidad (Pérdida) del periodo		<u>145,903</u>	<u>(50,599)</u>

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

Estado de cambios en el patrimonio
 Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2018
 (En balboas)

	<u>Capital pagado</u>	<u>Reserva regulatoria</u>	<u>Impuesto complementario</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Total de patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016 (Auditado)	100,000	26,630	-	128,387	255,017
Utilidad neta	-	-	-	(50,599)	(50,599)
Reserva regulatoria sobre arrendamiento	-	24,492	-	(24,492)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017 (Auditado)	100,000	51,122	-	53,296	204,418
Pérdida neta	-	-	-	145,903	145,903
Reserva regulatoria sobre arrendamiento	-	111,273	-	(111,273)	-
Impuesto complementario	-	-	(5,659)	-	(5,659)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	12 100,000	162,395	-	87,926	344,662

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

Uni Leasing, Inc.

EF-5

Estado de flujos de efectivo

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2018

(En balboas)

	Notas	2018	2017
Flujos de efectivo de la actividad de operación:			
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto sobre la renta		<u>145,903</u>	<u>(50,599)</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:			
Ingresos por intereses y comisiones		(343,837)	(119,225)
Gastos por intereses		240,336	89,667
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Arrendamientos financieros por cobrar, neto		(5,576,306)	(262,165)
Otros activos		71,895	324,252
Otros pasivos		(80,604)	(62,458)
Efectivo generado de las operaciones:			
Intereses recibidos		313,847	117,759
Intereses pagados		<u>(235,753)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(5,464,519)</u>	<u>37,231</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento por:			
Pago préstamo por pagar neto - compañías relacionadas		(1,820,053)	(37,231)
Emisión de bonos corporativo por pagar, neto		8,189,041	-
Impuesto complementario		(5,659)	-
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		<u>6,363,329</u>	<u>(37,231)</u>
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		898,810	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		<u>898,810</u>	<u>-</u>

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

1. Información general

Uni Leasing, Inc. (la "Compañía") está constituida en la República de Panamá mediante Escritura Pública No.10,475 fechada el 30 de junio de 2011 e inició operaciones en septiembre 2011.

La Compañía se dedica principalmente al negocio de arrendamiento financiero de vehículos, mobiliario, maquinaria y otros, y se encuentra inscrita en el Registro de Arrendadores Financieros del Ministerio de Comercio e Industrias de la República de Panamá de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley No.7 del 10 de julio de 1990 que regula el contrato de arrendamiento financiero de bienes muebles en la República de Panamá.

La Compañía es una subsidiaria absoluta de Unibank, S.A. que está constituida bajo regulación panameña y le fue otorgada una licencia general bancaria mediante resolución No.163-2010 de 19 de julio 2010. La Compañía no tiene empleados, y recibe servicios administrativos de su compañía matriz.

El domicilio comercial de la Compañía se encuentra en Marbella, Avenida Balboa Edificio P.H. Grand Bay Tower, Apartamento 1, Panamá, República de Panamá.

2. Adopción de las nuevas y revisadas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

2.1 Pronunciamientos contables emitidos recientemente y aplicables en periodos futuros

NIIF 9 - Instrumentos financieros

NIIF 9, publicada en julio de 2014, contiene los requerimientos contables para los instrumentos financieros, reemplazando NIC 39 Reconocimiento y Medición y todas las versiones previas de la NIIF 9. La norma contiene requerimientos en las siguientes áreas:

Clasificación y Medición: la clasificación de los activos por deuda financiera es determinada por referencia al modelo de negocio para la administración de los activos financieros y las características de los flujos contractuales de los activos financieros. Un instrumento de deuda es medido a costo amortizado si a) el modelo de negocio es mantener el activo financiero para el cobro de su flujo contractual y b) el flujo de efectivo contractual del instrumento representa solo los pagos de principal e intereses.

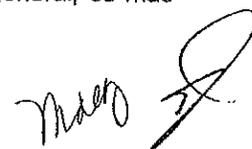
Todos los otros instrumentos de deuda y de patrimonio deben ser reconocidos a valor razonable.

Todos los movimientos de valor razonable de los activos financieros deben ser reconocidos a través del estado de utilidades integrales, excepto por los instrumentos de capital que no se tienen para negociar, que pueden ser reconocidos en el estado de utilidades integrales o en reservas de patrimonio (sin reciclamiento a ganancias o pérdidas).

Los pasivos financieros son clasificados de manera similar que bajo la NIC 39, sin embargo, hay diferencias en los requerimientos para aplicar a la medición el propio riesgo de crédito.

Deterioro: la NIIF 9 introduce un modelo de pérdida esperada para la medición del deterioro de activos financieros, por lo que no será más necesario que un evento de crédito haya ocurrido antes que una pérdida por deterioro sea reconocida.

Contabilidad de cobertura: introduce un nuevo modelo de contabilidad de cobertura que esta designado para estar más alineado con la forma en como las entidades realizan las actividades de administración de riesgo cuando hay cobertura a la exposición de riesgos financieros y no financieros. Como regla general, es más



fácil aplicar la contabilidad de cobertura en el futuro. El nuevo modelo introduce mayores requerimientos de revelación y cambios de presentación.

En diciembre de 2014, el IASB realizó cambios adicionales a las reglas de clasificación y medición e introdujo un nuevo modelo de deterioro. Con estas modificaciones, la NIIF 9 fue completada. Los cambios introducen:

- Una tercera categoría de medición de valor razonable a través de patrimonio para ciertos instrumentos financieros de deuda.
- Un nuevo modelo de pérdidas esperadas que involucra un enfoque de tres fases donde los activos financieros se mueven a través de los tres escenarios a medida que su riesgo de crédito varía. El escenario indica como una entidad mide las pérdidas por deterioro. Un método simplificado es permitido para los activos financieros que no tiene un componente significativo de financiamiento, como las cuentas por cobrar.

El impacto global de la transición a NIIF 9 en los estados financieros de Uni Leasing, Inc. desde el 1 de enero de 2018, no ha sido de consideración significativa. La Compañía reconoce de sus utilidades retenidas y otras utilidades integrales acumuladas para reflejar cualquier ajuste que a futuro considere necesario para la aplicación de la norma, siempre evaluando los nuevos requisitos de deterioro y clasificación de medición posterior a la fecha de adopción para no re-expresar periodos comparativos.

NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

En mayo de 2014, se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que utilizarán las entidades en la contabilidad de ingresos procedentes de contratos con los clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 - Ingresos, la NIC - 11 Contratos de construcción y las interpretaciones relativas en la fecha en que entre en vigencia.

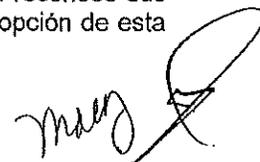
El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso para representar la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

- Paso 1: Identificar el contrato con los clientes.
- Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.
- Paso 3: Determinar el precio de transacción.
- Paso 4: Distribuir el precio de transacción a las obligaciones de rendimiento en el contrato.
- Paso 5: Reconocer el ingreso cuando (o siempre que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o siempre que) se satisfaga una obligación de rendimiento, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios basado en una obligación de rendimiento particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos prescriptivos en la NIIF 15 para poder afrontar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

NIIF 16 - Arrendamientos

La NIIF 16 Arrendamientos reemplaza la NIC 17 - Arrendamientos. Esta norma elimina la clasificación de los arrendamientos y establece que deben ser reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros y medidos al valor presente de los pagos futuros de arrendamiento. La NIIF 16 es efectiva para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada es permitida para entidades que también adopten la NIIF 15 - Ingresos de contratos de clientes. La Compañía reconoce sus arrendamientos financieros a valor presente y no mantiene arrendamientos para incluir en adopción de esta norma.



3. Políticas de contabilidad más significativas

3.1 Base de presentación

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del costo histórico. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's). Las políticas de contabilidad utilizadas en la preparación de los estados financieros han sido aplicadas consistentemente con relación a los años anteriores.

3.2 Moneda funcional y de presentación

Los registros se llevan en balboas (B/) y los estados financieros están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, 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 y en su lugar utiliza el dólar (US\$) norteamericano como moneda de curso legal.

3.3 Activos financieros arrendamientos financieros

Las operaciones de arrendamientos financieros consisten principalmente en el arrendamiento de equipo de transporte, maquinaria y equipo, cuyos contratos tienen un período promedio de expiración entre 36 a 60 meses.

Los contratos de arrendamientos financieros por cobrar se registran bajo el método financiero, el cual refleja estos arrendamientos financieros al valor presente del contrato, la diferencia entre el monto total de contrato y el costo del bien arrendado se registra como ingreso por intereses descontados no ganados y se amortizan como ingresos por intereses ganados sobre arrendamientos durante el plazo del contrato de arrendamiento bajo el método de tasa de interés efectiva.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero sólo cuando los derechos contractuales a recibir en los flujos de efectivo han expirado o cuando la Compañía ha transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa con el control del activo transferido, la Compañía reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

3.4 Pasivos financieros

Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de acuerdo con el fundamento al arreglo contractual.

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.



3.5 Ingresos y gastos por intereses

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

El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o un pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un período de tiempo. La tasa de interés efectiva, es la tasa que exactamente descuenta los plazos de efectivo estimados; la Compañía estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera pérdidas futuras de crédito. El cálculo incluye todas las comisiones y cuotas pagadas o recibidas entre las partes del contrato que son parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuentos. Los costos de transacción son los costos de originación, directamente atribuibles a la adquisición, emisión o disposición de un activo o pasivo.

3.6 Ingresos por honorarios y comisiones

Generalmente, las comisiones sobre préstamos a corto plazo se reconocen como ingreso al momento de su cobro por ser transacciones de corta duración. El ingreso reconocido al momento de su cobro no es significativamente diferente del reconocido bajo el método de tasa de interés efectiva. Las comisiones sobre préstamos a mediano y largo plazo, neto de algunos costos directos de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas durante la vida de las mismas.

3.7 Deterioro de los activos financieros

Préstamos

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

3.8 Medición de valor razonable

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 Compañía tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

La Compañía revela las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

3.9 Activos intangibles

Licencias y Programas

Las licencias adquiridas por separado se presentan al costo histórico. Las licencias tienen una vida útil definida, que se lleva al costo menos la amortización acumulada. La amortización se calcula utilizando el método de línea recta para asignar el costo de las licencias sobre sus vidas útiles estimadas hasta cinco años. Las licencias adquiridas de programas informáticos se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir y poder utilizar el software específico.



3.10 *Impuesto sobre la renta*

El impuesto sobre la renta estimado es el impuesto a pagar sobre la renta gravable, calculado con base a la tasa impositiva vigente o sustancialmente vigente a la fecha del estado de situación financiera.

El impuesto sobre la renta diferido se determina y reconoce si surgen diferencias temporales entre las bases impositivas de activos y pasivos y sus montos en los estados financieros, utilizando las tasas impositivas vigentes a la fecha del estado de situación financiera y que se espera que sean aplicables cuando el activo relacionado por impuesto sobre la renta diferido es relacionado o el pasivo relacionado por impuesto sobre la renta diferido es liquidado. Un activo por impuesto diferido es reconocido si es probable que habrá utilidad fiscal futura disponible contra la cual las diferencias temporales pueden ser utilizadas.

3.11 *Efectivo y equivalentes de efectivo*

A efectos de la presentación del estado de flujos de efectivo, en equivalentes de efectivo se incluyen efectos de caja, saldos con bancos y depósitos que devengan intereses con vencimientos originales de tres meses o menos desde la fecha de adquisición del depósito.

4. **Administración de riesgos de instrumentos financieros**

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

La Junta Directiva de la Compañía tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. A tal efecto, la Compañía Matriz ha establecido los Comités de Activos y Pasivos (ALCO) y riesgos, comité de Auditoría, comité ejecutivo, comité de cumplimiento, comité de tecnología, comité de operaciones, para la Administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesta la Compañía.

La Administración evalúa continuamente el impacto que la situación mundial pueda tener sobre la economía en Panamá, incluyendo el posible efecto sobre los activos financieros, pasivos financieros, resultados y liquidez de la Compañía.

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

4.1 *Riesgo de crédito*

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

La exposición al riesgo crediticio es administrada a través de una vigilancia periódica de la habilidad de los arrendatarios, en cuanto a su capacidad continuada de pago de los cánones acordados y la reestructuración de dichos pagos cuando sea apropiado. La exposición al riesgo crediticio es también manejada, en parte, a través de la titularidad del bien mueble objeto del contrato de arrendamiento financiero.

La gestión crediticia se realiza bajo políticas definidas por la Compañía Matriz y revisadas periódicamente en función de cambios y expectativas de los mercados en que se actúa, regulaciones y otros factores a considerar en la formulación de estas políticas.



Notas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
 (En balboas)

Al 31 de diciembre de 2018, los arrendamientos financieros por cobrar se encuentran clasificados en riesgo normal.

En relación a los depósitos en bancos, estos depósitos son colocados en bancos de primer orden a corto plazo y en un banco relacionado con la Compañía, por lo cual no se requiere una reserva para pérdidas por deterioro sobre estos activos.

Los factores de mayor exposición de riesgo e información sobre el deterioro de activos, y las premisas utilizadas para estas revelaciones son las siguientes:

- **Morosidad de los arrendamientos financieros por cobrar:**
 Son considerados en morosidad los arrendamientos financieros por cobrar, donde los pagos de capital e intereses pactados contractualmente se encuentran en un rango de vencimiento de 31 a 60 días; a partir de 90 días en adelante la Compañía considera la ejecución del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero.
- **Reserva por deterioro:**
 La Compañía establece reserva para deterioro, la cual representa una estimación sobre las pérdidas incurridas en los arrendamientos financieros por cobrar. Los componentes principales de esta reserva están relacionados con riesgos individuales, y se establece identificando préstamos sujetos a un deterioro individual. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no mantiene reserva por deterioro sobre arrendamientos financieros por cobrar.
- **Política de castigos:**
 La Compañía determina el castigo de los arrendamientos financieros por cobrar que presentan incobrabilidad, después de efectuar un análisis de las condiciones financieras hechas desde que se determinó el deterioro por falta del pago de la obligación.

La Compañía da seguimiento a la concentración de riesgo de crédito por sector y ubicación geográfica. El análisis de la concentración de los riesgos de crédito a la fecha de los estados financieros es la siguiente:

	Arrendamientos financieros por cobrar	Arrendamientos financieros por cobrar
	2018	2017
Valor en libros - neto	7,613,836	2,037,530
Concentración por sector:		
Particulares	99,591	101,581
Corporaciones	7,514,245	1,935,949
Total	7,613,836	2,037,530
Concentración geográfica:		
Panamá	7,613,836	2,037,530
Total	7,613,836	2,037,530

La concentración geográfica de arrendamientos financieros por cobrar y depósitos con bancos está basada en la ubicación del deudor.



4.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se define como la incapacidad de la Compañía de cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un deterioro en la calidad de la cartera de arrendamientos financieros por cobrar, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce 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 Compañía administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos a su vencimiento en condiciones normales, que incluyen el financiamiento por concepto de préstamo por pagar-relacionados.

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

2018	Valor en libros	Monto nominal bruto entradas/salidas	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años
Arrendamientos financieros	7,313,836	8,699,643	2,385,621	5,626,873	687,149	-
Bonos por pagar - partes relacionadas	8,189,041	8,250,000	-	-	-	8,250,000
2017	Valor en libros	Monto nominal bruto entradas/salidas	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años
Arrendamientos financieros	2,037,530	2,307,048	765,508	1,346,218	195,322	-
Préstamos por pagar - partes relacionadas	1,820,053	1,820,053	1,820,053	-	-	-

4.3 Riesgo de mercado

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

Todo lo referente al tema de riesgo de mercado es manejado y monitoreado directamente por el Comité de Riesgo de su Compañía Matriz.

4.4 Riesgo tasas de interés

El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo es el riesgo de que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado. La Compañía asume una exposición a los efectos de fluctuaciones en los niveles prevalecientes de tasas de interés del mercado tanto en su riesgo de valor razonable como en el de su 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.

La Compañía tiene una limitada exposición a pérdidas como resultado de una estructura financiera poco sensible a variaciones en tasas de interés.

Notas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
 (En balboas)

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

2018	<u>Hasta 1 año</u>	<u>De 1 a 3 años</u>	<u>De 3 a 5 años</u>	<u>Mas de 5 años</u>	<u>Total</u>
Activos:					
Arrendamientos financieros por cobrar -neto	-	59,483	7,554,353	-	7,613,836
Pasivos:					
Bonos por pagar - partes relacionadas	-	-	-	8,189,041	8,189,041
Total	-	59,483	7,554,353	8,189,041	15,802,877

2017	<u>Hasta 1 año</u>	<u>De 1 a 3 años</u>	<u>De 3 a 5 años</u>	<u>Mas de 5 años</u>	<u>Total</u>
Activos:					
Arrendamientos financieros por cobrar -neto	-	274,798	1,762,732	-	2,037,530
Pasivos:					
Préstamos por pagar - partes relacionadas	1,820,053	-	-	-	1,820,053
Total	1,820,053	274,798	1,762,732	-	3,857,583

Riesgo en la tasa de cambio

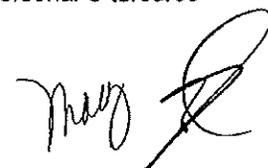
La cartera de colocaciones en países con monedas diferentes del dólar de los Estados Unidos de América se concentra en clientes generadores de divisas o con capacidades evidentes por la índole de su actividad y solvencia financiera para absorber fluctuaciones relevantes de la tasa de cambio.

4.5 Riesgo operacional

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

La Compañía dedica especial atención a los riesgos asociados a fallas en los procesos operativos por errores, o desviación de los procedimientos o comportamiento inadecuado del personal; indebido o mal funcionamiento de los sistemas tecnológicos o a factores externos que pudiesen comprometer el continuo y buen funcionamiento de las operaciones, para lo cual se apoya en las facilidades tecnológicas y de personal de su Compañía Matriz lo cual proporciona los siguientes beneficios:

- Programas de mantenimiento y planes de contingencia adecuados mantenidos para la continuidad de negocios, incluyendo las diversas aplicaciones tecnológicas.
- Además de funcionarios dedicados a la seguridad tecnológica, se contratan asesorías externas para limitar la posibilidad de que las facilidades tecnológicas puedan ser utilizadas indebidamente por personal o terceros no autorizados.



4.6 Administración de capital

La Compañía analiza su capital regulatorio, conforme a su estrategia de riesgo de mercado para calcular sus requerimientos de capital y cubrir los riesgos generales de mercado de las operaciones de la Compañía, así como los riesgos específicos. Las operaciones de arrendamiento financiero están regulados por la Ley No.7 del 10 de julio de 1990, el cual indica que el capital mínimo pagado será de cien mil balboas (B/.100,000). La Compañía se encuentra en cumplimiento con lo establecido.

5. Estimaciones de contabilidad, juicios críticos y contingencias

La Administración de la Compañía efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables.

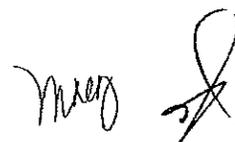
La Compañía ha utilizado los siguientes supuestos para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado de situación financiera:

- *Depósitos a la vista* - Para estos instrumentos financieros, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.
- *Arrendamientos financieros por cobrar* - El valor razonable estimado para los arrendamientos financieros por cobrar corresponde al valor presente de los flujos futuros de efectivo que esperan recibirse. La cartera de arrendamientos financieros es sustancialmente a corto y mediano plazo y las tasas de interés efectivas se aproximan a las de mercado, por lo que su valor en libros se aproxima al valor razonable.
- *Financiamientos por pagar* - El valor en libros de los financiamientos por pagar con vencimiento de un año o menos, se aproxima a su valor razonable dada su naturaleza de corto plazo.

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

La NIIF 13 especifica una jerarquía de las técnicas de valuación en base a si la información incluida a esas técnicas de valuación son observables o no observables. La información observable refleja datos del mercado obtenidos de fuentes independientes; la información no observable refleja los supuestos de mercado. Estos dos tipos de información han creado la siguiente jerarquía de valor razonable:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos. Este nivel incluye los valores de patrimonio e instrumentos de deudas en las bolsas y mercados de derivados cambiarios, como los futuros.
- Nivel 2 - Información aparte de los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3 - Información para el activo y pasivo que no se basan en datos de mercado observables (información no observable). Este nivel incluye inversiones en acciones e instrumentos de deuda con componentes no observables significativos.



Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

EF - 15

Valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Compañía que no se presentan a valor razonable (pero se requieren revelaciones del valor razonable)

Excepto por lo que se detalla en la siguiente tabla, la Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

	2018		2017	
	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	8,664,404	7,613,836	1,988,698	2,037,530
Total de activos financieros	8,664,404	7,613,836	1,988,698	2,037,530
Pasivos financieros:				
Financiamientos por pagar	-	-	1,819,868	1,820,053
Bonos corporativos por pagar	9,098,702	8,189,041	-	-
Total de pasivos financieros	9,098,702	8,189,041	1,819,868	1,820,053

2018	Jerarquía del valor razonable			Total
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	8,664,404	8,664,404
Total de activos financieros	-	-	8,664,404	8,664,404
Pasivos financieros:				
Bonos corporativos por pagar	-	-	9,098,702	9,098,702
Total de pasivos financieros	-	-	9,098,702	9,098,702

2017	Jerarquía del valor razonable			Total
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	1,988,698	1,988,698
Total de activos financieros	-	-	1,988,698	1,988,698
Pasivos financieros:				
Financiamientos por pagar	-	-	1,819,868	1,819,868
Total de pasivos financieros	-	-	1,819,868	1,819,868

En el caso de los depósitos a la vista el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

Notas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
 (En balboas)

El valor razonable de los activos y pasivos financieros incluidos en el Nivel 3, han sido determinados con base en los flujos de caja descontados.

6. Saldos y transacciones con empresas relacionadas

La Compañía ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con ciertas partes relacionadas tales como compañías relacionadas. Los saldos y transacciones con partes relacionadas, según criterio de la Administración de la Compañía, se resumen así:

	Compañías relacionadas 2018	Compañías relacionadas 2017
Activos:		
Depósitos en bancos	898,810	-
Pasivos:		
Préstamos por pagar	-	1,820,053
Bonos corporativos por pagar	8,189,041	-
Intereses acumulados por pagar	4,583	-
Cuentas por pagar	-	28,772
Total	8,193,624	1,848,825
	Compañías relacionadas 2018	Compañías relacionadas 2017
Gastos:		
Gastos de intereses sobre bonos	172,333	-
Gastos de intereses sobre financiamientos	68,003	89,667
Servicios administrativos	-	28,772
Total	240,336	118,439

La Compañía mantiene una línea de crédito para préstamos aprobada el 22 de diciembre de 2011 por un monto de B/.15,000,000, renovable anualmente. La Compañía cede irrevocablemente a su banco Matriz los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero que suscriba con sus clientes una vez llegue al monto de los B/.15,000,000. Al 31 de diciembre de 2018 no se ha utilizado la línea de crédito (31 de diciembre 2017: B/.1,820,053) la cual mantiene tasa de interés al 4% (31 de diciembre 2017: variable entre 5.5%).

7. Depósito en banco

La Compañía posee una cuenta corriente en Unibank, S.A., cuyo saldo al 31 de diciembre de 2018, es de B/. 898,810 (31 de diciembre 2017: sobregiro autorizado como financiamiento por B/.1,820,053).

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

EF - 17

8. Arrendamientos financieros por cobrar

La cartera de arrendamientos financieros por cobrar está compuesta de la siguiente forma:

	2018	2017
Pagos mínimos de arrendamientos financieros por cobrar:		
Hasta un año	2,385,621	765,508
De 1 a 5 años	6,314,023	1,541,540
Total de pagos mínimos	8,699,644	2,307,048
Menos: comisiones descontadas no ganadas	(27,465)	(7,347)
Menos: ingresos descontados no ganados	(1,058,343)	(262,171)
Inversión neta en arrendamientos financieros	7,613,836	2,037,530

La Administración ha considerado que no anticipa pérdidas por deterioro con relación a los arrendamientos financieros.

Las tasas de interés fija anual que devengaban los arrendamientos financieros oscilaban entre 5.7% y 8% (31 de diciembre 2017: 6% y 7.5%).

Los vencimientos y la distribución por sector geográfico de los arrendamientos financieros por cobrar se presentan en la Nota 4.1.

9. Otros activos

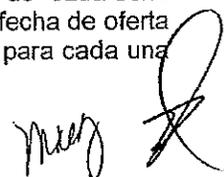
Los otros activos se resumen a continuación:

	2018	2017
Gastos e impuestos pagados por anticipado	22,286	27,946
Bienes muebles adjudicados	-	7,000
Intereses acumulados por cobrar	38,598	8,608
Partidas en tránsito	26,680	23,842
Otros	1,078	63,151
Total	88,642	130,547

10. Bonos Corporativos por pagar

Uni Leasing, Inc. fue autorizado, según Resolución SMV No.260-18 del 8 de junio de 2018, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, mediante oferta pública a ofrecer Bonos Corporativos Rotativos hasta por un valor nominal de B/.30,000,000.

Los bonos han sido emitidos en denominaciones de B/.1,000 y sus multiples y en tantas series como lo estime conveniente el Emisor según sus necesidades y condiciones del mercado. Los Bonos de cada serie devengan una tasa de interés anual, la cual podrá ser fija o variable, determinada antes de la fecha de oferta de la Serie que corresponda. Los intereses de estos bonos son pagaderos semestralmente, para cada una de las series y podrán ser redimidos total o parcialmente de forma anticipada por el emisor.



Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

EF - 18

Al 31 de diciembre de 2018, se mantiene saldo en bonos corporativos emitidos bajo la serie A por la suma de B/.8,250,000 (31 de diciembre 2017: B/.0) menos los gastos y comisiones de emisión por B/.60,959 (31 de diciembre 2017: B/.0), esta serie devenga una tasa de interés del 4% con vencimiento en junio 2028.

11. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	2018	2017
Depósitos en garantía	46,443	110,242
Cuentas por pagar - banco matriz	-	28,772
Cuentas por pagar - proveedores	16,559	4,592
Intereses acumulados por pagar	4,583	-
	<u>67,585</u>	<u>143,606</u>

12. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2018 el capital autorizado en acciones de la Compañía está representado por 100,000 (31 de diciembre 2017: 100,000) acciones comunes nominativas con un valor de B/.1 (31 de diciembre 2017: B/.1) cada una. El saldo total del capital pagado en acciones es de B/.100,000.

13. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, incluyendo el período terminado el 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

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

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

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



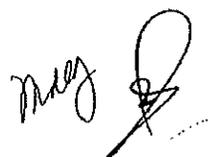
Uni Leasing, Inc.

A-1

Detalle del efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En Balboas)

Cuentas corrientes	<u>898,810</u>
Total del efectivo	<u><u>898,810</u></u>

Vease informe de los auditores independientes que se acompaña.



Detalle del saldo de la cartera crediticia
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
 (En Balboas)

	<u>Número de préstamos</u>	<u>Saldo de la obligación</u>	<u>% de préstamos otorgados</u>	<u>Plazo promedio</u>
Arrendamientos financieros	<u>69</u>	<u>8,699,643</u>	100%	<u>46 Meses</u>
Comisiones descontadas no ganadas		(27,465)		
Intereses descontados no ganados		<u>(1,058,342)</u>		
Totales		<u><u>7,613,836</u></u>		

Vease Informe de los auditores independientes que se acompaña



Detalle de la cartera crediticia otorgada durante el año
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En Balboas)

	<u>Total</u>		<u>Personales</u>		<u>Empresa privada</u>	
	<u>Monto neto prestado</u>	<u>Saldo de la obligación</u>	<u>Monto neto prestado</u>	<u>Saldo de la obligación</u>	<u>Monto neto prestado</u>	<u>Saldo de la obligación</u>
Arrendamientos financieros	6,905,319	6,271,083	27,900	27,900	6,877,419	6,243,183
Totales	<u>6,905,319</u>	<u>6,271,083</u>	<u>27,900</u>	<u>27,900</u>	<u>6,877,419</u>	<u>6,243,183</u>

Vease informe de los auditores independientes que se acompaña

Detalle de equipo en arrendamiento financiero y sus depreciación acumulada por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En Balboas)

	COSTO				DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
	Saldo principio del año	Adiciones	Disminuciones	Saldo al final del año	Saldo principio del año	Adiciones	Disminuciones	Saldo al final del año	Valor neto
Aeronaves en arrendamiento									
Equipo marítimo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipo industrial	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marinaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Auto particular	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NADA QUE REPORTAR

Vease informe de los auditores independientes que se acompaña

Observaciones: La Compañía mantiene registradas las operaciones de arrendamiento financiero por cobrar con base al método financiero y, por consiguiente, no deprecia los bienes objeto de los contratos (Véase Nota 3.3)



Detalle de la morosidad de la cartera crediticia
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
 (En Balboas)

	<u>Saldo de la obligación</u>	<u>Saldo corriente</u>	<u>Saldos Morosos</u>
Arrendamientos financieros :			
Autos	1,453,561	1,453,561	
Maquinaria	6,160,275	6,160,275	-
Totales	<u>7,613,836</u>	<u>7,613,836</u>	<u>-</u>

Vease informe de los auditores independientes que se acompaña



Detalle de inversiones
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
 (En Balboas)

	Saldo al inicio del periodo		Adiciones		Disminuciones		Saldo al final del periodo	
	Costo	Valor neto según libros	Costo	Valor neto según libros	Costo	Valor neto según libros	Costo	Valor neto según libros
Bonos corporativos locales								
Acciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-	-	-

NADA QUE REPORTAR

Vease informe de los auditores independientes que se acompaña



Detalle de obligaciones bancarias
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
 (En balboas)

	Tasa interés promedio	Plazo en meses promedio	Saldo de obligaciones al principio del año	Financiamiento recibido	Pago de obligaciones	Saldo de obligaciones al final del año	Intereses pagados en el año
Bonos corporativos con partes relacionadas	4.00%	-	8,250,000		60,959	8,189,041	4,583
Totales	4.00%	-	8,250,000	-	60,959	8,189,041	4,583

Vease informe de los auditores independientes que se acompaña



**Detalle del monto de préstamos recibidos de otras fuentes
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018**
(En balboas)

	Saldo de las obligaciones al inicio y final del año
Saldo inicial 31 de diciembre 2017 (empresas subordinadas)	1,820,053
Empresas afiliadas	
Financiamiento en sobregiro recibido	-
Abonos a sobregiro	(1,820,053)
Particulares	
Otras entidades crediticias	-
Saldo final 31 de diciembre 2018 (empresas subordinadas)	<u><u>-</u></u>

Vease informe de los auditores independientes que se acompaña

Detalle del monto de préstamos recibidos de otras fuentes
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

Clase o tipo de préstamo

NADA QUE REPORTAR

Préstamos personales

-

Menos :

Recuperación

-

Cuentas malas, neto

-

Vease informe de los auditores independientes que se acompaña



