## SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES FORMULARIO IN-A

31 de diciembre de 2020

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:

Uni Leasing, Inc.

VALORES REGISTRADOS:

Bonos Corporativos Rotativos

REGISTRO:

Resolución SMV Nº 260-18

FECHA DE RESOLUCIÓN:

8 de junio de 2018

MONTO REGISTRADO DE LA EMISIÓN:

US\$ 30, 000,000.00

**NÚMERO DE TELÉFONO:** 

297-6000

FAX:

223-3149

DIRECCIÓN DEL EMISOR:

Avenida Balboa, Edificio Grand Bay Tower

NOMBRE CONTACTO EMISOR:

Maricel de González

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; Modificado por el Acuerdo 3-2017 de 05 de abril de 2017 y Modificado por el Acuerdo 2-2018 de 09 de mayo de 2018). 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.

May a

# I PARTE GENERALIDADES Uni Leasing, Inc.

#### I. INFORMACIÓN GENERAL

#### A. HISTORIA Y DESARROLLO

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 del Emisor se encuentra en Marbella, Avenida Balboa Edificio P.H. Grand Bay Tower, apartamento 1, Panamá, República de Panamá.

#### B. PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS

#### Junta Directiva y Dignatarios

El Pacto Social del Emisor en su Capítulo IX establece que la Junta Directiva contará con no menos de tres (3) ni más de ocho (8) directores, pero podrá ser aumentado por la Junta General de Accionistas. Actualmente la Junta Directiva la integran ocho (8) miembros. Los directores serán nombrados por la Junta Directiva, con la ratificación por parte de la mayoría de los miembros de la Asamblea de Accionistas en reunión ordinaria o extraordinaria.

med

V ()

Los Dignatarios de la Sociedad serán un Presidente, un Secretario, y un Tesorero nombrados por la Junta Directiva. La Sociedad podrá también tener cualesquiera otros dignatarios, agentes o representantes que la Junta Directiva determine.

#### Accionistas

Según el Capítulo IX del Pacto Social, la Junta General de Accionistas constituye el poder supremo de la Sociedad.

La Asamblea General de Accionistas se reúne en sesión ordinaria, por lo menos una vez al año. Podrán realizarse reuniones extraordinarias para tocar temas específicos. Las resoluciones de la Asamblea de Accionistas, ya sea ordinaria o extraordinaria, serán adoptadas por la mayoría simple de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación.

#### Representante Legal

Según el Capítulo XI del Pacto Social, el Representante Legal de la Sociedad será su Presidente o, en su ausencia, el Secretario.

#### **Directores Independientes**

De conformidad con el Capítulo X del Pacto Social, Uni Leasing, Inc. podrá tener cualesquiera otros dignatarios, agentes o representantes que la Junta Directiva determine.

# C. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Según Cláusula Segunda del Pacto Social, los fines y objetivos de la sociedad serán realizar, dentro o fuera de la República de Panamá, todas o cualesquiera de las siguientes actividades: establecer y llevar a cabo el negocio de arrendamiento financiero de maquinarias en general, incluyendo las de uso industrial, automóviles, computadoras, equipos de oficina y en general, todo bien mueble o inmueble; prestar servicios profesionales de asesoría, consultoría, administración, intermediación y asesoramiento financiero en general ya sean de tipo institucional, organizacional, industrial, comercial, manejo y/o promoción de negocios establecidos o por establecerse, pudiendo emplear con vínculo directo o indirecto el personal necesario para ejecutar sus actividades; otorgar fianzas respecto de las obligaciones de terceros ya sea que estuviesen vinculados a la sociedad o no, y de garantizar cualesquiera fianzas semejantes y mediante hipotecas o gravámenes sobre todos o cualesquiera de los haberes de la sociedad; emprender, realizar, dirigir y llevar a cabo toda clase de inversiones y adquirir, comprar, tener, administrar, vender, ceder, traspasar, garantizar, pignorar, financiar o de otra manera disponer o negociar en valores, acciones participaciones, mercaderías, derechos, bien sean mobiliarios, inmobiliarios; suscribir; adquirir y/o asumir en todo o en parte el negocio, la

mer

propiedad u obligaciones de cualquier persona natural o jurídica, hacer todo lo necesario para el cumplimiento de los fines de la sociedad, para su protección y el beneficio de la misma; llevar a cabo todo negocio lícito que sea permitido por las leyes de la República de Panamá.

#### D. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

En la estructura organizacional del Grupo Unibank, S.A., tenedora de Unibank, S.A., figura Uni Leasing, Inc. como 100% subsidiaria de Unibank, S.A.

Uni Leasing, Inc, 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.

La estructura organizacional del Grupo Unibank, S.A., tenedora de Unibank, S.A. y sus subsidiarias se muestra a continuación:







#### E. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

No Aplica.

#### F. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

No Aplica.

#### G. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

No Aplica.

#### ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS II.

#### A. LIQUIDEZ

El Emisor al 31 de diciembre de 2020 cuenta con US\$ 5,410,160 (2019: US\$ 3,398,439) en activos corrientes, conformados por efectivo y equivalentes. El Emisor presentó pasivos a corto plazo por US\$ 34,807 (2019: US\$ 91,346 conformados por intereses acumulados por pagar, cuentas por pagar (proveedores), impuestos por pagar y depósitos en garantía.

#### B. RECURSOS DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2020, la relación de patrimonio a total de activos cerró en 2.60% (2019: 3.12%) y la relación de patrimonio entre arrendamientos neto fue de 3.97% (2019: 4.19%). La utilidad/pérdida neta acumulada en 2020 cerró en (US\$ 3,651) (2019: US\$ 143,211), y la utilidad neta correspondiente al cuarto trimestre del 2020 fue de US\$ 3,635 (2019: US\$ 26,273).

men OL

#### C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Al cierre de diciembre de 2020 el Emisor cuenta con un total de activos por US\$ 16,148,643 (2019: US\$ 13,710,918). Cabe destacar que el 65.44% (2019: 74.56%) de los activos totales son arrendamientos financieros (activos productivos). Por otro lado, el total de pasivos a largo plazo representan 99.78% (2019: 99.31%) del total de pasivos.

El total de ingresos por intereses y comisiones al 31 de diciembre de 2020 cerró en US\$ 723,190 (2019: US\$ 614,707). Los otros ingresos para el 2020 fueron de US\$ 45,431 (2019: US\$ 76,714). Durante el cuarto trimestre de 2020, el Emisor presentó un estado de resultados en el cual se reflejan ingresos financieros que corresponden a ingresos por intereses y comisiones por arrendamientos financieros por US\$ 184,322 (2019: US\$ 175,023). Los otros ingresos para el cuarto trimestre de 2020 cerraron en US\$ 24,776 (2019: US\$ 22,142).

Los gastos generales y administrativos sumaron US\$ 24,736 comparados con US\$ 31,580 en el 2019 lo que representa una disminución del 21.67% respecto al año anterior.

El total de gastos por intereses y comisiones al 31 de diciembre de 2020 cerró en US\$ 742,769 (2019: US\$ 466,007). Durante el cuarto trimestre de 2020 ascendió a US\$ 194,865 (2019: US\$ 143,572). Esta variación obedece al pago de intereses por las emisiones de bonos corporativos rotativos, emitidos en junio de 2018 (Serie A), junio 2019 (Serie B) y febrero 2020 (Serie C).

El resultado financiero neto al 31 de diciembre de 2020 cerró en US\$ 25,852 (2019: 225,413). Durante el cuarto trimestre de 2020 se reportó un resultado financiero neto por US\$ 14,233 (2019: US\$ 53,592).

#### D. ANALISIS 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%)

mut a

del valor del bien, en consideración al equipo a financiar y la solvencia o riesgo que represente el cliente.

#### DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, III. ASESORES Y EMPLEADOS.

#### A. <u>IDENTIDAD</u>

#### Junta Directiva

#### José Ramón Mena, Presidente

Ingeniero Eléctrico graduado de la Universidad del País Vasco en Vizcaya España. Posee licencia de corredor de Bolsa emitida en 2004 por La Comisión Nacional de Valores de Panamá.

El señor Mena inició su carrera en Panamá en el Banco Atlántico, como Gerente de Banca Comercial y Privada. Posteriormente laboró como Vicepresidente de Banca Comercial en Banco Continental de Panamá. Del 2007 al 2013 se desempeñó como Vicepresidente de Consultoría Financiera en Geneva Asset Management. Actualmente, funge como Presidente de Invertis Securities, S. A.

#### Sión Cohen, Tesorero

Licenciado en Administración de Empresas, egresado de Boston University. El Sr. Cohen es un destacado comerciante, fue el fundador y Presidente del Grupo Klasiko, maneja prestigiosas marcas como Hugo Boss, Emporio Armani, Armani Exchange y muchas otras marcas internacionales. Cuentan con 7 tiendas en Panamá, Costa Rica y Honduras.

Es Director de Textiles Internacionales y de Pacific Realty, una de las empresas más reconocidas de construcción en la República de Panamá.

ment O

#### Mayer Miro Yohoros, Secretario

El Sr. Yohoros, reconocido empresario de la comunidad ha desarrollado importantes empresas en Panamá, entre ellas Top Brands International, S. A. empresa establecida en Zona Libre de Colón, distribuidora de famosas marcas como: Travelpro, Cacharel, Weatherproof.

Participa como dignatario en las siguientes sociedades: Buster Investment, Inc., Ibiza Panamá, S. A., Top Brands International, Pacific Village, Promotora Emporium e Inmobiliaria DDJ, S. A.

#### Moussa Attie, Director

Ingeniero Eléctrico y Administrador de Empresas, Universidad de Alpo, Siria. En 1969 funda una oficina estructurada para el desarrollo de proyectos de ingeniería para infraestructuras y viviendas. En Panamá es Socio Fundador de Oritalia, S. A. En la actualidad es el Socio Accionista y Gerente General de Jumbo Zona Libre, S. A., empresa líder en la venta al por mayor de ropa para damas, caballeros y niños, distribuidores de mercancía con altos estándares de calidad a una selecta clientela en 19 países de Centroamérica, Suramérica y el Caribe.

#### Mordechai Ashkenazi, Director

El Sr. Ashkenazi es un reconocido y altamente respetado empresario en el círculo de comerciantes. En la actualidad tiene participación en diversas empresas, tanto en Zona Libre como en la Ciudad de Panamá, a saber: Tempo Internacional, S. A., Rodeo Import, S. A., Italgres Panamá, S. A, Aventuras Colón 2000, S. A., Puerto de Cruceros de Colón 2000, S. A., Corporación Hotelera de Colón, S A. y Grupo Banco Aliado.



#### David Bresh, Director

Accionista de Consorcio Administrativo, compañía promotora de importantes proyectos de bienes y raíces desarrollados principalmente en el área de Obarrio, San Francisco y Paitilla. Es también Socio Accionista desde 1999 de Pacific Realty, compañía de bienes y raíces que promueve la prestigiosa área de Punta Pacífica. El Sr. Btesh se ha destacado como un comerciante propietario de varios negocios entre ellos los Almacenes Yinori.

Mantiene Participación en diferentes sociedades como: Aseguradora Ancón, Pacific Developers, Inc., Pacific Realty International Corp. Punto en el Pacífico Development Corp. y Consorcio Administrativo, S. A.

#### Moisés Azrak, Director

El Señor Azrak es Socio Accionista y Gerente de Novatex Internacional, S. A. empresa de Zona Libre la cual representa y distribuye marcas propias.

En American Sportwear, S. A. y en New Wear Corporation es Socio Accionista. Estas compañías son el centro de operaciones de la logística para la importación y exportación a Centroamérica, Sur América y el Caribe de la marca Tommy Hilfiger, marca exclusiva, fundada en el año de 1987.

#### Ezra Ofer Benzion, Director

El Sr. Ezra realizó sus estudios universitarios en la Ciudad de Boston, MA U.S.A., donde obtuvo una Licenciatura en Mercado Técnica y Administración de Empresas.

Gerente Administrativo-Director-Fundador de la empresa Benco International S.A. situada en la Zona Libre de Colón, dedicada a la importación y exportación de ropa para niños de renombradas marcas tales como Bonblues, Kids Land, Playskool, Peanuts, Power Rangers, Bongo entre otras.

En la actualidad ocupa el cargo de Director e Inversionista de la Sociedad Brasil 50, la cual se dedica a la construcción y promoción de Centro Comercial City Mall en la Ciudad de Panamá.

mes /

#### **Apoderados Generales**

#### Maricel de González, Vicepresidente de Finanzas

Su trayectoria se destaca habiendo incursionado en el sector financiero por más de 31 años en el sector bancario nacional e internacional específicamente en el área de Finanzas.

Su recorrido bancario inicia en State Bank of India, posteriormente se incorpora en HSBC Bank ejerciendo el cargo de Vicepresidente de ALCO.

De su especialización académica destaca su Licenciatura en Finanzas, título otorgado por la Universidad Santa María La Antigua, USMA. Cuenta con especialización en análisis de rentabilidad, planes estratégicos y presupuestos financieros, entre otras.

#### Mónica Oses, Vicepresidente de Banca Privada

Con más de 30 años de experiencia bancaria, ha ocupado posiciones en diversas áreas del sector bancario, destacando su trayectoria en Banco Cafetero en 1979, en el área de Comercio Internacional y Plazo Fijo, posteriormente en 1992 una breve incursión en Chase Manhattan Bank específicamente en el área de Cartas de Crédito y desde 1994 ejerce funciones en el área de Banca Privada en el Primer Banco del Istmo y Multibank.

Su carrera profesional ha visto un crecimiento pasando a ocupar cargos de Oficial, Subgerente, Gerente y finalmente en su empleo previo a Unibank Vicepresidente Asistente de Banca Privada.

Posee Maestría en Mercadeo y Finanzas, título otorgado por la Universidad Latinoamericana de Ciencia y tecnología, ULACIT. Es licenciada en Finanzas, de la Universidad Santa María La Antigua, USMA.

met a

#### Ileana de Bundy, Vicepresidente de Recursos Humanos

Inicia su carrera en el área de Recursos Humanos hace más de 20 años como Psicóloga y Coordinadora de Capacitación en la Fundación Pride Panamá. Posteriormente labora en ASSA Compañía de Seguros, en sus inicios como Supervisora de Recursos Humanos y posteriormente es promovida a Gerente de Recursos Humanos y Capacitación.

Incursiona en el sector bancario en BBVA Panamá como Gestora, luego es promovida a Subgerente y finalmente ocupa el cargo de Gerente de Recursos Humanos donde funge como responsable de todos los procesos de gestión entre los que podemos destacar: Reclutamiento y Selección, Capacitación, Gestión por Competencias, Fijación de Objetivos, Evaluación del Desempeño, Valuación de Puestos, Descripción de Funciones, Esquemas de Compensación entre otras.

Cuenta con Licenciatura en Psicóloga, Maestría en Psicología Industrial y Organizacional; ambas en la Universidad Nacional de Panamá y un Diplomado en Desarrollo Directivo, del IPADE, México.

#### Asesores Legales

#### SUCRE, ARIAS & REYES

Licdo. Ernesto B. Arias
Licdo. Jorge I. Escobar

Dir. 204 7921 / Tel. +507 204 7900 / Fax +507 264 1168 / Cel.6615-1369

Edificio Sucre Arias & Reyes

Avenida Ricardo Arango γ Calle 61, Obarrio

P.O. Box 0816-01832

Panamá, República de Panamá

earias@sucre.net
jescobar@sucre.net

#### MORGAN & MORGAN (Agente Residente

Torre MMG, Piso 16, Avenida Paseo del Mar, Costa del Este Teléfono: 265-7777

Ciudad.-

Atención: Lic. Joy Torres Correo electrónico

joy.torres@morimor.com

men

Oo-

#### Auditor Interno

#### Miguel Torrente, Gerente de Auditoria

Posee Licenciatura en Banca y Finanzas de la Universidad de Panamá, Postgrado en Alta Gerencia de la Universidad Latina de Panamá, Especialización en Auditoría y Maestría en Auditoria Interna, títulos obtenidos en la UNESCPA. Cuenta con certificaciones tales como The Certification in Control Self Assessment® (CCSA® emitida por The Institute of Internal Auditors IIA Global, con sede central en Lake Mary, Florida, EE UU y certificación AMLCA (Anti Money Laundering Certified Associate) emitida por FIBA (Florida International Bankers Association) a través de la FIU (Florida International University) Miami Florida. Posee una amplia experiencia en los procesos de evaluación de los sistemas de Control Interno. Posee más de 10 años de experiencia bancaria en el área de Auditoria Interna, Control Interno y Business Risk Control Management.

#### **Auditor Externo**

DELOITTE, INC. Diana Mosquera

Teléfono: 303-4100 — Fax 269-2386 Costa del Este Edificio Torre Banco Panamá Avenida Boulevard y La Rotonda Pisos 10, 11 y 12 Panamá, República de Panamá dmosquera@deloitte.com

#### B. COMPENSACIÓN

No Aplica.

#### C. PRÁCTICAS DE LA DIRECTIVA

Las principales responsabilidades de la Junta Directiva son:

a. Representar a la Compañía en todas sus negociaciones con terceros, por medio de su Presidente o el que haga las veces, y hacer cuanto fuere necesario para la representación y para la defensa de los bienes, haberes, derechos e intereses de la compañía, judicial o extrajudicialmente.

Mary Q

- b. Nombrar funcionarios, gerentes, o representantes y apoderados generales o especiales, tanto en la República de Panamá como en cualquier otro país.
- c. Enajenar, ceder, traspasar, renunciar, gravar, hipotecar y arrendar parcialmente o en su totalidad las propiedades y derechos de la compañía, así como otorgar fianzas.

#### D. EMPLEADOS

No Aplica

#### E. PROPIEDAD ACCIONARIA

Uni Leasing, Inc. es una subsidiaria 100% de Unibank, S.A., único accionista y compañía controladora del Emisor.

#### IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

Uni Leasing, Inc. es una subsidiaria 100% de Unibank, S.A., único accionista y compañía controladora.

Unibank, S.A es una subsidiaria 100% del Grupo Unibank, S.A. No existe persona controladora en Grupo Unibank, S.A.

#### V. PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES

El Emisor ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con ciertas partes relacionadas tales como compañías relacionadas, que detallamos a continuación:

El Emisor posee una cuenta corriente en Unibank, S.A., cuyo saldo al 31 de diciembre de 2020, es de US\$ 5,410,160 (2019: US\$ 3,398,439).

Al 31 de diciembre de 2020, el Emisor mantiene bonos corporativos por pagar a Unibank, S.A. por un total de US\$ 15,750,000 (2019: US\$ 13,250,000) correspondientes a la Serie A por US\$ 8,250,000 con vencimiento en junio de 2028 y tasa de interés 4%, la Serie B por US\$ 5,000,000 con vencimiento en junio 2029 y tasa

my

Do

de interés 4.25% y la Serie C por US\$ 2,500,000 con vencimiento en febrero 2024 y tasa de interés 8.0%, además, mantiene intereses acumulados por pagar por US\$ 10,313 (2019: US\$ 8,451), y los gastos de intereses sobre los bonos corporativos por US\$ 722,292 (2019: US\$ 446,472).

	Compañías relacionadas	Compañías relacionadas	
	2020	2019	
Activos:			
Depósitos en bancos	5,410,160	3,398,439	
Pasivos:			
Bonos corporativos por pagar	15,694,327	13,190,814	
Intereses acumulados por pagar	10,313	8,451	
Total	15,704,640	13,199,265	
Gastos:			
Gastos de intereses sobre bonos	722,292	446,472	
Gastos de comisiones	16,590	19,533	
Total	738,882	466,005	

#### VI. TRATAMIENTO FISCAL

Los impuestos de mayor relevancia que paga Uni Leasing, Inc., se detallan a continuación:

- a. Impuesto sobre la Renta,
- b. Impuesto de Timbres,
- c. ITBMS,
- d. Impuesto Complementario,
- e. Impuesto de Inmueble,
- f. Impuesto de Aviso de Operación,
- g. Impuestos Municipales,
- h. Transferencia de Bienes Inmuebles.

#### VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

#### A. RESUMEN DE LA ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

#### a. Acciones y títulos de participación

El capital autorizado en acciones del Emisor está representado al 31 de diciembre de 2020, por 1,000 (2019: 1,000) acciones comunes nominativas con un valor de

mult as

US\$ 100 (2019: US\$ 100) cada una. El saldo total del capital pagado en acciones es de US\$ 100,000.

#### b. Títulos de deuda

Al 31 de diciembre de 2020, el Emisor mantiene bonos corporativos por pagar a Unibank, S.A. por un total de US\$ 15,750,000 (2019: US\$ 13,250,000) correspondientes a la Serie A por US\$ 8,250,000 con vencimiento en junio de 2028 y tasa de interés 4%, la Serie B por US\$ 5,000,000 con vencimiento en junio 2029 y tasa de interés 4.25% y la Serie C por US\$ 2,500,000 con vencimiento en febrero 2024 y tasa de interés 8.0%.

#### B. DESCRIPCIÓN Y DERECHOS DE LOS TÍTULOS

#### a. Capital Accionario

El capital autorizado: US\$ 100,000 (2019: US\$ 100,000) a valor nominal de US\$ 100 (2019: US\$ 100) por acción.

Acciones emitidas y en circulación: 1,000 (2019: 1,000) en acciones a valor nominal de US\$ 100 (2019: US\$ 100) cada una.

#### b. Títulos de participación

No aplica, ya que no se ha emitido ningún título de participación.

#### c. Títulos de deuda

Al 31 de diciembre de 2020, el Emisor mantiene bonos corporativos por pagar a Unibank, S.A. por un total de US\$ 15,750,000 (2019: US\$ 13,250,000) correspondientes a la Serie A por US\$ 8,250,000 con vencimiento en junio de 2028 y tasa de interés 4%, la Serie B por US\$ 5,000,000 con vencimiento en junio 2029 y tasa de interés 4.25% y la Serie C por US\$ 2,500,000 con vencimiento en febrero 2024 y tasa de interés 8.0%. Además, mantiene intereses acumulados por pagar por US\$ 8,451.

muy De

#### C. <u>INFORMACIÓN DE MERCADO</u>

A la fecha, las acciones de Uni Leasing, Inc. no cotizan en el mercado de valores.

#### II PARTE RESUMEN FINANCIERO

Uni Leasing, Inc.

#### Resumen Financiero

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2020	Comparativa 2020–2019	2019	Comparativa 2019–2018	2018	Comparativa 2018–2017	2017
Total de Ingresos por Intereses y Comisiones	723,190	108,483	614,707	243,387	371,320	253,866	117,454
Total de Gastos por Intereses y Comisiones	742,769	276,762	466,007	215,929	250,078	160,411	89,667
Otros Ingresos	45,431	(31,283)	76,714	(10,068)	86,782	85,011	1,771
Resultado Financiero, Neto	25,852	(199,562)	225,414	17,390	208,024	178,466	<b>29,</b> 558
Provisión para arrendamientos financieros	6,357	1,058	5,299	5,299	-	-	-
Total de Gastos Administrativos y Generales	24,735	(6,845)	31,580	(30,540)	62,120	(18,037)	80,157
Utilidad antes de impuestos	(5,240)	(193,775)	188,535	49,042	139,493	190,092	(50,599)
BALANCE GENERAL	2020	Comparativa 2020–2019	2019	Comparativa 2019–2018	2018	Comparativa 2018–2017	2017
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,410,160	2,011,721	3,398,439	2,499,629	898,810	898,810	-
Arrendamientos, neto	10,568,216	345,007	10,223,209	2,633,301	7,589,908	5,552,378	2,037,530
Otros activos	170,267	80,997	89,270	16,932	72,338	(58,209)	130,547
Total de Activos	16,148,643	2,437,725	13,710,918	5,149,862	8,561,056	6,392,979	2,168,077
Bonos corporativos	15,694,327	2,503,513	13,190,814	5,001,773	8,189,041	8,189,041	
Otros pasivos	34,807	(56,539)	91,346	9,289	82,057	(61,549)	143,606
Total de pasivos	15,729,134	2,446,974	13,282,160	5,011,062	8,271,098	6,307,439	1,963,659
Capital pagado	100,000	-	100,000	-	100,000	-	100,000
Reservas regulatorias	212,356	·66	212,290	49,895	162,395	111,273	51,122
Utilidad (déficit) acumulado	122,821	(3,717)	126,538	93,316	33,222	(20,074)	53,296
Impuesto complementario	15,668	5,598	10,070	4,411	5,659	5,659	
Total de patrimonio	419,509	(9,249)	428,758	138,800	289,958	85,540	204,418
Total de pasivos y patrimonio	16,148,643	2,437,725	13,710,918	5,149,862	8,561,056	6,392,979	2,168,077
RAZONES FINANCIERAS	2020	Comparativa 2020–2019	2019	Comparativa 2019–2018	2018	Comparativa 2018–2017	2017
Deuda Financiera/Patrimonio Neto	37.411	6.646	30.765	2,523	28.242	19.339	8.904
Patrimonio/Total Activos	0.0260	-0.0053	0.0313	-0.0026	0.0339	-0.0604	0.0943
Patrimonio/Arrendamiento Neto	0.0397	-0.0022	0.0419	0.0037	0.0382	-0.0621	0.1003
Ingresos por Intereses y Comisiones/Total de Activos	0.0448	-0.0001	0.0448	0.0015	0.0434	-0.0108	0.0542
Utilidad Neta/Activo total	-0.0003	-0.0141	0,0138	-0.0025	0.0163	0.0396	-0.0233

med

(i).

#### III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Ver anexo al final, los Estados Financieros Consolidados Auditados correspondientes al año 2020.

#### IV PARTE CALIFICACIÓN DE RIESGO

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 Pacific Credit Rating (PCR), ratificó el 07 de enero de 2021 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 segundo semestre de 2020.

"La calificación se fundamenta en el mantenimiento crediticio de la cartera de arrendamientos de la Compañía, producto principalmente de la complementación de los productos financieros ofrecidos por el Banco. Asimismo, la calificación considera los adecuados niveles de liquidez y ajustadas condiciones de solvencia."

HISTORIAL HISTORIAL	DE CALIFICACIOI	NES			
Fecha de información	dic-17	jun-18	dic-18	jun-19	jun-20
Fecha de comité	07/06/2018	02/11/2018	02/08/2019	31/01/2020	7/01/2021
Programa de Bonos Corporativos Rotativos	PAA-	PAA-	PAA-	PAA-	PAA-
Perspectiva	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

my (

#### V PARTE GOBIERNO CORPORATIVO

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo No. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen Gobierno Corporativo de las Sociedades Registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

	Contenido Mínimo
1.	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica
	Sí, basada en el Acuerdo 5-2011 de la Superintendencia de Bancos de Panamá. / Subsidiaria
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. Sí
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.
	Sí
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.
	Sí
	d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos.
	Sí
	e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría.



We-

	Sí
	f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.
	Sí
	g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información.
	Sí
3.	Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido.
	Sí, dirigido a todos los colaboradores de Unibank, S.A y Subsidiarias y Junta Directiva. Su divulgación está en manos del Departamento de Recursos Humanos y lo realiza a través de lectura obligatoria al momento de la incorporación. Adicionalmente, se encuentra publicado en la Intranet del Banco.
	Junta Directiva
4.	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.
	Sí
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones.
	Sí
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.
	Sí
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave.
	Sí
	e. Control razonable del riesgo.
	Sí
	F Control of the Cont





	f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.
	Sí
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.
	Sí
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios.
	(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones.  Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	Sí
	i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.
	Sí
5.	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.
	Sí
	Composición de la Junta Directiva
6.	a. Número de Directores de la Sociedad
	8
	b. Número de Directores Independientes de la Administración
	8, el total de los directores son independientes de la actividad administrativa.
	c. Número de Directores Independientes de los Accionistas
	No tenemos directores independientes
The state of the s	Accionistas
7.	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los



De

derechos de los accionistas, tales como:

a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia.

(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).

#### Otras

b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos.

(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).

#### Otras

c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad.

(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).

#### Otras

d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva.

(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).

#### Otras

e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave.

(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).

#### Otras

f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios

mos

Q-

	ofrecidos a los empleados de la sociedad.
	(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones.  Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	Otras
	Comités
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente
	Sí
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente
	Sí
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente
	Otras
	d. Otros:
	Sí
	En caso de seleccionar Sí en Otros, favor especifique:
	*Comité de Gobierno,
	*Comité de Crédito,
	*Comité de ALCO,
	*Comité de Tecnología
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos
	Comités para el período cubierto por este reporte?
	a. Comité de Auditoría
	Sí





	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos.						
	Sí						
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos						
	clave.						
	Otras						
	Ottas						
	Conformación de los Comités						
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:						
	a. Auditoría (número de miembros y cargo de quiénes lo conforman).						
	Miembros por la Junta Directiva: 4 Directores (2 Directores Independientes).						
	Miembros por la Administración: Gerente General, Gerente de Auditoría						
	Interna, Vicepresidente de Riesgos, Vicepresidente de Finanzas y Vicepresidente de						
	Cumplimiento (Invertis Securities)						
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos						
	b.1. Comité de Riesgo						
	Miembros por la Junta Directiva: 3 Directores (2 Independientes).						
	Miembros por la Administración: Gerente General, Vicepresidente de Riesgos,						
	Vicepresidente de Banca Corporativa, Vicepresidente de Banca Comercial,						
	Vicepresidente de Tesorería y Banca Privada y Vicepresidente de Finanzas.						
	b.2. Comité de Cumplimiento						
	Miembros por la Junta Directiva: 4 Directores (2 Directores Independientes).						
	Miembros por la Administración: Gerente General, Vicepresidente Asistente de						
	Cumplimiento, Vicepresidente de Riesgos, Vicepresidente de Operaciones,						
	Vicepresidente Fiduciaria, Vicepresidente de Cumplimiento (Invertis Securities)						
	y Gerente de Auditoría Interna.						
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.						
	Miembros por la Junta Directiva: 4 Directores (2 Directores Independientes).						
	Miembros por la Administración: Gerente General.						



#### VI PARTE DIVULGACIÓN

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-00 del 11 de octubre de 2000, el Informe de Actualización Anual estará disponible para el público inversionista a partir del 15 de abril de 2021 en la página de internet <a href="www.unibank.com.pa">www.unibank.com.pa</a>

José Ramón Mena

Firma Autorizada

Maricel de González

Maricel de González

Firma Autorizada

# **Deloitte.**

# Uni Leasing, Inc.

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 e Informe de los Auditores Independientes del 5 de febrero de 2021

# Uni Leasing, Inc.

# Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	EF-1 - EF-3
Estado de situación financiera	EF - 4
Estado de ganancia o pérdida	EF - 5
Estado de cambios en el patrimonio	EF - 6
Estado de flujos de efectivo	EF - 7
Notas a los estados financieros	EF- 8 - 32
Información suplementaria:	
Detalle del efectivo	A - 1
Detalle del saldo de la cartera crediticia	A - 2
Detalle de la cartera crediticia otorgada durante el año	A - 3
Movimiento de la cartera crediticia otorgada durante el año	A - 4
Detalle de equipo en arrendamiento financiero y su depreciación acumulada	A - 4A
Detalle de la morosidad de la cartera crediticia	A - 5
Detalle de inversiones	A - 6
Detalle de obligaciones bancarias	A - 7
Detalle del monto de préstamos recibidos de otras fuentes	A - 8
Detalle del monto de préstamos recibidos de otras fuentes	A - 9



#### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Señores Accionista y Junta Directiva de **Uni Leasing, Inc.** 

#### Deloitte, Inc.

Contadores Públicos Autorizados RUC 16292-152-155203 D.V. 65 Torre Banco Panamá, piso 12 Avenida Boulevard y la Rotonda Costa del Este, Panamá Apartado 0816-01558 Panamá, Rep. de Panamá

Teléfono: (507) 303-4100 Fax: (507) 269-2386 infopanama@deloitte.com www.deloitte.com/pa

Hemos auditado los estados financieros de **Uni Leasing, Inc.** ("la Compañía"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, y el estado de ganancias o pérdidas, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, así como un resumen de las principales políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Uni Leasing, Inc.** al 31 de diciembre de 2020 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### Base para la opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para los Contadores Profesionales (Código de Ética IESBA) y el Código de Ética Profesional para los Contadores Públicos Autorizados de Panamá (Capítulo V de la Ley 57 del 1 de septiembre de 1978), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética IESBA. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### Asuntos clave de auditoría

Provisión para préstamos incobrables

Véase Nota 3.7 y 4.1 de los estados financieros

#### Provisión para posibles préstamos incobrables

La estimación para la provisión para pérdidas crediticias esperadas (PCE) en préstamos es una de las estimaciones más significativas y complejas en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2020, las PCE en préstamos es un área altamente subjetiva debido al nivel de juicio aplicado por la Administración en la medición de las provisiones por deterioro sobre préstamos, los cuales representan el 65% de los activos de la Compañía.

#### Cómo el asunto fue abordado en nuestra auditoría

Nuestro trabajo sobre la estimación de la provisión para las PCE en préstamos se ha enfocado en la evaluación de los controles internos, así como la realización de pruebas de detalle sobre las provisiones de riesgo de crédito. Específicamente nuestros procedimientos de auditoría en esta área, incluye, entre otros:

préstamos Probamos una muestra de significativos no identificados como deteriorados y retamos las asunciones de la Administración sobre su conclusión de que el crédito no estaba deteriorado mediante el reproceso de la calificación crediticia del crédito utilizando la información crediticia y financiera actualizada del expediente de crédito y tomando consideración, cuando estuviese disponible, información pública que mostrara un evento de deterioro.

#### Deloitte.

Los procesos de estos modelos requieren un nivel incrementado de juicio en la determinación de las PCE considerando factores como la identificación y clasificación por etapas de los activos deteriorados o con un incremento significativo en el riesgo de crédito, desarrollo de la probabilidad de incumplimiento (PI) y pérdida dada el incumplimiento (PDI) y el uso de supuestos como escenarios macroeconómicos y criterios de segmentación.

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2020, debido a la pandemia declarada desde marzo de 2020 por la Organización Mundial de la Salud que ha afectado la salud y economía mundial, la Compañía efectúo una actualización de su modelo de PCE mediante la actualización del forward looking y la adición de un haircut (corte) adicional sobre el valor de las garantías.

- Probamos una muestra para préstamos deteriorados y evaluamos la medición del deterioro realizada por la Administración a través de: (a) evaluación del valor de los flujos por garantía a través de la revisión de la información que da el derecho a la Compañía sobre la garantía y la revisión de los valuadores independientes de la Compañía, (b) evaluación del valor neto de realización del avalúo y (c) recomputando el valor de las PCE.
- Pruebas de control, asistidas por nuestros especialistas en sistemas de información para probar las morosidades de la cartera de préstamos y para probar la exactitud e integridad de la información utilizada para el cómputo de los parámetros para el establecimiento de las PCE.
- Involucramos especialistas para reprocesar la metodología utilizada por la Administración en la determinación de las provisiones para las PCE, considerando las modificaciones efectuadas al modelo durante el año 2020. Probamos los modelos principales con respecto a: i) metodología utilizada para la estimación de los parámetros de pérdida esperada; ii) metodología utilizada para la generación de los escenarios macroeconómicos; iii) información utilizada en el cálculo y generación y iv) criterios para el incremento significativo del riesgo de crédito y la clasificación por etapas de los préstamos.

#### Otro asunto

Llamamos la atención a la Nota 13 de los estados financieros que se acompañan, la cual describe la incertidumbre surgida por la posible afectación del Covid 19. Nuestra opinión no se modifica con respeto a este asunto.

### Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's, y del control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan errores importantes, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según sea aplicable, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y usar la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Administración pretenda liquidar a la Compañía o cesar las operaciones, o no tiene una alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

#### Deloitte.

#### Responsabilidades del auditor en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener la seguridad razonable de que los estados financieros, que en su conjunto, no tienen errores importantes, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error importante cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran importantes si, individualmente o de manera acumulada, puede esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios en base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error importante en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error importante que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas, o la violación del control interno.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre importante en relación con eventos o condiciones que puedan dar lugar a una duda significativa acerca de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que hubiere una incertidumbre importante, se requiere que dirijamos la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida en la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenidos generales de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren su presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno corporativo sobre, otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo, una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes acerca de la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se puedan pensar como una ayuda a nuestra independencia, y cuando sea aplicable, las salvaguardas relacionadas.

A partir de los asuntos comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos que esos asuntos fueron de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las leyes o regulaciones impidan la revelación pública del asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe comunicarse en nuestro informe de auditoría porque de manera razonable se pudiera esperar que las consecuencias adversas por hacerlo serían más que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

La socia a cargo de la auditoría que ha preparado este informe de los auditores independientes es Diana Mosquera.

5 de febrero de 2021 Panamá, Rep. de Panamá

#### Estado de situación financiera 31 de diciembre de 2020

(En balboas)

	Notas	2020	2019
Activos			
Depósitos a la vista en bancos locales	6,7	5,410,160	3,398,439
Arrendamientos financieros por cobrar, neto Otros activos	8 9	10,568,216 170,267	10,223,209 89,270
Total de activos	J	16,148,643	13,710,918
Pasivos y patrimonio			
Pasivos:	0.40	45.004.007	40 400 044
Bonos corporativos por pagar Otros pasivos	6,10 6,11	15,694,327 34,807	13,190,814 91,346
Total de pasivos		15,729,134	13,282,160
Patrimonio			
Capital pagado	12	100,000	100,000
Reserva regulatoria		212,356	212,290
Impuesto complementario		(15,668)	(10,070)
Utilidades no distribuidas		122,821	126,538
Total de patrimonio		419,509	428,758
Total de pasivos y patrimonio		16,148,643	13,710,918

### Estado de ganancia o pérdida por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(En balboas)

	Notas	2020	2019
Ingresos por intereses		678,494	566,784
Gastos por intereses	6	(722,292)	(446,472)
Ingresos neto por intereses		(43,798)	120,312
Ingresos por comisiones de arrendamientos		44,696	47,923
Gastos por comisiones	6	(20,477)	(19,535)
Ingresos neto por comisiones		24,219	28,388
Total de ingresos por intereses y comisiones		(19,579)	148,700
Otros ingresos:		45 404	70 744
Otros		45,431	76,714
Resultado financiero neto		25,852	225,414
Provisiones:			
Provisión para arrendamientos financieros	8	(6,357)	(5,299)
Total de provisión		(6,357)	(5,299)
Gastos generales y administrativos:			
Honorarios y servicios profesionales		(12,032)	(17,175)
Otros gastos		(12,703)	(14,405)
Total de gastos generales y administrativos		(24,735)	(31,580)
(B)	al na la nanta	(5.040)	400 505
(Pérdida) utilidad del año antes del impuesto so		(5,240)	188,535
Impuesto sobre la renta corriente	13	1,589	(45,324)
(Pérdida) utilidad del año		(3,651)	143,211

Uni Leasing, Inc. EF - 6

Estado de cambios en el patrimonio 31 de diciembre de 2020

(En balboas)

	Nota	Capital <u>pagado</u>	Reserva <u>regulatoria</u>	Impuesto complementario	Utilidades no distribuidas	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2018		100,000	162,395	(5,659)	33,222	289,958
Utilidad neta		-	-	-	143,211	143,211
Reserva regulatoria sobre arrendamiento		-	49,895	-	(49,895)	-
Impuesto complementario	_			(4,411)		(4,411)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	12	100,000	212,290	(10,070)	126,538	428,758
Pérdida neta		-	-	-	(3,651)	(3,651)
Reserva regulatoria sobre arrendamiento		-	66	-	(66)	-
Impuesto complementario	_			(5,598)		(5,598)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	12	100,000	212,356	(15,668)	122,821	419,509

# Uni Leasing, Inc.

Estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 (En balboas) **EF - 7** 

	Notas	2020	2019
Flujos de efectivo de la actividad de operación:			
(Pérdida) utilidad antes de impuesto sobre la renta		(3,651)	143,211
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo	_		
de las actividades de operación:			
Provisión para arrendamientos financieros	8	6,357	5,299
Amortización de costos de emisión		3,513	1,772
Ingresos por intereses y comisiones		(723,190)	(614,707)
Gastos por intereses		722,292	446,472
Impuesto diferido	13	(1,589)	1,324
Gasto de impuesto sobre la renta	13	-	46,648
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Arrendamientos financieros por cobrar		(351,364)	(2,590,677)
Otros activos		(33,993)	7,061
Otros pasivos		(50,820)	3,681
Efectivo generado de las operaciones:			
Intereses recibidos		677,775	550,098
Intereses pagados		(720,430)	(442,603)
Impuesto sobre la renta pagado		(7,581)	(53,539)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	_	(482,681)	(2,495,960)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Bonos emitidos		2,500,000	5,000,000
Impuesto complementario		(5,598)	(4,411)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	_	2,494,402	4,995,589
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		2,011,721	2,499,629
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		3,398,439	898,810
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	7	5,410,160	3,398,439

**EF-8** 

#### 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 del 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. Normas NIIF nuevas y modificadas que son efectivas para el año en curso

# 2.1 Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Enmienda a la NIIF 9, NIC 39, y la NIIF 7)

En septiembre de 2019, el IASB emitió el documento Interest Rate Benchmark Reform (enmiendas a la NIIF 9, NIC 39 e NIIF 7). Estas enmiendas, modifican requerimientos específicos de la contabilidad de coberturas, para permitir que la contabilidad de coberturas continúe para las coberturas afectadas durante el año de incertidumbre antes de que la cobertura de ítems o instrumentos afectados por la actual tasa de interés de referencia sea modificada como resultado de las reformas en marcha de la tasa de interés de referencia.

La Compañía adoptó la reforma de la tasa de interés de referencia - Enmiendas a la NIIF 9, la NIC 39 y la NIIF 7 (reforma de IBOR, fase 1) con vigencia a partir del 1 de enero de 2020. La Fase 1 de la reforma del IBOR incluye una serie de exenciones, que se aplican a todas las relaciones de cobertura que se ven directamente afectadas por la reforma de las tasas de interés de referencia. Una relación de cobertura se ve afectada si la reforma da lugar a incertidumbres sobre el momento o la cantidad de los flujos de efectivo basados en índices de referencia de la partida cubierta o del instrumento de cobertura durante el año anterior a la sustitución de una tasa de interés de referencia existente por una alternativa de interés casi libre de riesgo tasa (RFR). Esto puede generar incertidumbre sobre si una transacción prevista es altamente probable y si se espera que la relación de cobertura sea muy eficaz. La Fase 1 de la reforma del IBOR proporciona alivio que requiere que la Compañía suponga que las relaciones de cobertura no se ven afectadas por las incertidumbres causadas por la reforma del IBOR. Esto incluye asumir que los flujos de efectivo cubiertos no se alteran como resultado de la reforma del IBOR. Además, las exenciones permiten a la Compañía no interrumpir la cobertura relaciones como resultado de la ineficacia retrospectiva o prospectiva. La Fase 1 de la Reforma del IBOR también requiere información a revelar en relación con las relaciones de cobertura a las que se aplican las exenciones. Esta enmienda no tiene impacto en los estados financieros de la Compañía debido a que éste no mantiene relaciones de cobertura de tasas de interés.

**EF-9** 

# 2.2 Impacto de la aplicación inicial de otras Normas NIIF nuevas y modificadas que sean efectivas para el año en curso

En el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes enmiendas a las Normas e Interpretaciones a las NIIF's por la Junta que son efectivas durante los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Su adopción no ha tenido un impacto significativo en las revelaciones o en los importes reportados en estos estados financieros.

#### Enmiendas a las referencias a la Marco Conceptual en NIIF

La Compañía ha aprobado las enmiendas incluidas en "Enmiendas al Marco Conceptual en las Normas NIIF por primera vez". Las enmiendas incluyen modificaciones consecuentes a los Normas para que se refieran al nuevo Marco. No todas las enmiendas, actualizan esos pronunciamientos con respecto a las referencias a y citas al Marco de referencia. Algunos pronunciamientos sólo se actualizan para indicar qué versión del Marco al que hacen referencia (el Marco de la IASC adoptado por el IASB en 2001, el Marco del IASB de 2010, o el nuevo Marco revisado de 2018) o para indicar que las definiciones de la Norma no se han actualizado con las nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

#### Enmiendas a la NIIF 3 - Definición de un negocio

La Compañía ha aprobado por primera vez las enmiendas a la NIIF 3 en el año en curso. Las enmiendas aclaran que mientras que los negocios usualmente tienen (outputs) salidas, no son necesarios para un conjunto integrado de actividades y activos para calificar como negocio. Para ser considerado un negocio un conjunto adquirido de actividades y activos deben incluir, como mínimo un insumo y un proceso que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de crear resultados.

Las enmiendas eliminan la evaluación de si los participantes en el mercado son capaces de reemplazar cualquier entrada o proceso que falte y seguir produciendo salidas. Las enmiendas también introducen orientaciones adicionales que determinar si se ha adquirido un proceso sustantivo.

Las enmiendas introducen una prueba de concentración opcional que permite evaluación simplificada de si un conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio. En el marco de la prueba de concentración opcional, el conjunto de actividades adquirido y los activos no son un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos adquiridos se concentra en un único activo identificable o grupo de activos. Las enmiendas se aplican prospectivamente a todas las combinaciones de y activos.

#### Modificaciones NIC 1 y NIC 8- Definición de materialidad

La Compañía ha aprobado por primera vez las enmiendas a la NIC 1 y a la NIC 8 en el año en curso. Las enmiendas hacen que la definición de material en la NIC 1 más fácil de entender y no pretende alterar el concepto subyacente de materialidad en las Normas NIIF´s. El concepto de "ocultar" la información material con información inmaterial se ha incluido como parte de la nueva definición.

El umbral de materialidad que influye en los usuarios se ha cambiado de influencia a «podría esperarse razonablemente que influyera». La definición de material de la NIC 8 ha sido sustituida por una referencia a la definición en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras Normas y el Marco Conceptual que contiene una definición de "material" o se refieren al término "material" para garantizar la coherencia.

#### 2.3 Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas

La Administración se encuentra en proceso de evaluación del posible impacto de las nuevas normas y revisadas que han sido emitidas, pero no son efectivas al 31 de diciembre de 2020.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 (En balboas) **EF-10** 

#### NIIF 17 - Seguros

La NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y divulgación de los contratos de seguros y sustituye a la NIIF 4 - Contratos de seguros.

La NIIF 17 describe un modelo general, que se modifica para los contratos de seguro con características de participación directa, descrito como el enfoque de tarifa variable. El modelo general se simplifica si se cumplen ciertos criterios midiendo la cobertura restante utilizando el enfoque de asignación de primas.

El modelo general utiliza los supuestos actuales para estimar el importe, el momento y la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre. Tiene en cuenta los tipos de interés del mercado y el impacto de opciones y garantías de los asegurados.

En junio de 2020, el IASB publicó enmiendas a la NIIF 17 para abordar las preocupaciones y los desafíos de aplicación que después de la publicación de la NIIF 17. Las enmiendas aplazan la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17 (incorporando las modificaciones) a los períodos anuales de presentación de informes a partir del 1 de enero de 2023. Al mismo tiempo, el IASB emitió la prórroga de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Enmiendas a la NIIF 4) que extiende la fecha de caducidad fija de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 en la NIIF 4 a los períodos anuales de presentación de informes a partir del 1 de enero de 2023.

La NIIF 17 debe aplicarse retrospectivamente a menos que sea impracticable, en cuyo caso el enfoque retrospectivo modificado o se aplica el enfoque del valor razonable.

A los efectos de los requisitos de transición, la fecha de adopción inicial es el comienzo, si el período anual de reporte en el cual la entidad primero aplica la Norma, y la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud inicial.

# Enmiendas a las NIIF 10 y NIC 28 – Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociado o negocio en conjunto

Las enmiendas a la NIIF 10 y a la NIC 28 se refieren a situaciones en las que hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su empresa asociada o negocio en conjunto. Específicamente, las enmiendas establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una filial que no contiene una empresa en una transacción con una asociada o un negocio en conjunto que se contabiliza utilizando el método patrimonial, se reconocen en ganancia o pérdida de la matriz sólo al alcance de los intereses de los inversionistas no relacionados en esa empresa asociada o negocio en conjunto. Del mismo modo, las ganancias o pérdidas resultantes de la remedición de las inversiones retenidas en cualquier filia antigua (que se ha convertido en una asociada o empresa que se contabiliza utilizando el método patrimonial) para el valor razonable se reconocen en ganancia o pérdida de la matriz anterior, sólo en la medida de los intereses de los inversionistas no relacionados en la nueva empresa asociada o negocio en conjunto.

La fecha de entrada en vigencia de las enmiendas aún no ha sido fijada por la Junta; sin embargo, la adopción anticipada de las enmiendas está permitida.

#### Enmiendas a la NIC 1 – Clasificación de pasivos como actual o no actual

Las modificaciones de la NIC 1 afectan únicamente a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no la cantidad o el momento del reconocimiento de ningún activo, pasivo, ingreso o gasto, o en la información divulgada sobre esos artículos.

**EF - 11** 

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes se basa en los derechos al final del período que abarca el informe, especifique que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a aplazar la liquidación de una responsabilidad, explicará que los derechos existen si los convenios se cumplen al final del período que abarca el informe e introducen una definición de «liquidación» para dejar claro que liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023, con adopción anticipada permitida.

### Enmiendas a la NIIF 3 - Referencia al Marco Conceptual

Las enmiendas actualizan la NIIF 3 para que se refiera al Marco Conceptual de 2018 en lugar del Marco de 1989. También añaden a la NIIF 3 un requisito de que, para las obligaciones comprendidas en la NIC 37, un adquirente aplica la NIC 37 determinar si en la fecha de adquisición existe una obligación actual como resultado de eventos pasados. Por un gravamen que estaría dentro del ámbito de aplicación de los gravámenes de la CNIIF 21, el adquirente aplica la CNIIF 21 para determinar si da lugar a una responsabilidad de pago del gravamen se ha producido antes de la fecha de adquisición.

Por último, las enmiendas añaden una declaración explícita de que un adquirente no reconoce los activos contingentes adquiridos en una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para combinaciones de negocios para las que la fecha de adquisición es en o después de la a partir del 1 de enero de 2022. Se permite la aplicación anticipada si una entidad también aplica todas las demás referencias actualizadas (publicadas junto con el Marco Conceptual actualizado) al mismo tiempo o antes.

### Enmiendas a la NIC 16 - Propiedad, planta y equipo—Procedimientos antes del uso intencionado

Las modificaciones prohíben deducir del costo de un artículo de propiedad, planta y equipo cualquier producto de venta de artículos producidos antes de que ese activo esté disponible para su uso, por ejemplo: los ingresos mientras lleva el activo a la ubicación y el estado necesario para que pueda funcionar de la manera prevista por la Administración. Por consiguiente, una entidad reconoce dichos ingresos por ventas y los costos relacionados en ganancias o pérdidas. La entidad mide el costo de artículos de acuerdo con los inventarios de la NIC 2.

Las enmiendas también aclaran el significado de "probar si un activo funciona correctamente". La NIC 16 ahora especifica que al evaluar si el rendimiento técnico y físico del activo es tal, que es capaz de ser utilizados en la producción o suministro de bienes o servicios, para alguiler a terceros, o con fines administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de ganancia o pérdida, los estados financieros revelarán las cantidades de ingresos y costos incluidos en las ganancias o pérdidas relacionadas con artículos producidos que no son una producción de actividades ordinarias de la entidad, y qué partida(s) en el estado ganancia o pérdida incluyen y el costo.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente, pero sólo para propiedades planta y equipo para que estén en condiciones necesarias para que puedan operar de la manera prevista por la Administración a partir del comienzo del período más temprano presentado en los estados financieros en los que la entidad aplica en por primera vez las enmiendas.

La entidad reconocerá el efecto acumulativo de aplicar inicialmente las modificaciones como apertura del saldo de las utilidades retenidas (u otro componente del patrimonio neto, según corresponda) al comienzo de ese primer período presentado.

**EF-12** 

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

### Enmiendas a la NIC 37 - Contratos onerosos - Costo del cumplimiento de un contrato

Las modificaciones especifican que el «costo de cumplimiento» de un contrato comprende los «costos que se relacionan directamente con el contrato». Los costos que se relacionan directamente con un contrato consisten tanto en los costos incrementales de cumplimiento de dicho contrato (ejemplos serían la mano de obra o los materiales directos) y una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento contratos (un ejemplo sería la asignación del cargo por depreciación para una partida de propiedad, equipo utilizado para cumplir el contrato).

Las modificaciones se aplican a los contratos para los que la entidad aún no ha cumplido todas sus obligaciones al principio del período anual de presentación de informes en el que la entidad aplica por primera vez las modificaciones. Las comparativas no se mantienen. En su lugar, la entidad reconocerá el efecto acumulativo de aplicar inicialmente las modificaciones como saldo inicial de las ganancias retenidas u otro componente del patrimonio neto, según proceda, en la fecha de adopción.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

### Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a cuatro Normas.

### NIIF 1 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

La enmienda proporciona un alivio adicional a una filial que se convierte en una entidad que adopta por primera vez más tarde que su matriz con respecto a la contabilidad de las diferencias de conversión acumuladas. Como resultado de la enmienda, una filial que utiliza la exención de la NIIF 1:D16(a) ahora también puede optar por medir las diferencias de conversión acumuladas para todos las operaciones extranjeras que se incluirían en los estados financieros de la matriz, en la fecha de transición de la matriz a las Normas NIIF, si no se realizaron ajustes para los procedimientos de consolidación y por los efectos de la combinación de negocios en la que la matriz adquirió la filial. Una elección similar es a disposición de una empresa asociada o conjunta que utilice la exención en la NIIF 1:D16(a).

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

### NIIF 9 - Instrumentos financieros

La enmienda aclara que, al aplicar el criterio del «10 por ciento» para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye sólo las comisiones pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluyendo las tasas pagadas o recibido por la entidad o el prestamista en nombre del otro.

La modificación se aplica prospectivamente a las modificaciones e intercambios que se producen en o después de la fecha en que la entidad en primer lugar aplica la enmienda.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

**EF-13** 

### NIIF 16 - Arrendamientos

La enmienda elimina la ilustración del reembolso de las mejoras en el arrendamiento.

Dado que la enmienda a la NIIF 16 sólo se refiere a un ejemplo ilustrativo, no se indica ninguna fecha de entrada en vigor.

### NIC 41 - Agricultura

La enmienda elimina el requisito de la NIC 41 de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para el valor razonable. Esto alinea la medición del valor razonable en la NIC 41 con los requisitos de la NIIF 13 Valoración del Valor Razonable utilizar flujos de efectivo y tasas de descuento coherentes internamente y permite a los preparadores determinar si o flujos de efectivo post-impuestos y tasas de descuento para la medición del valor razonable más apropiada.

La enmienda se aplica prospectivamente, es decir, para las mediciones del valor razonable en o después de la fecha en que una entidad aplica la enmienda.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

### 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

#### Arrendamientos financieros

Los arrendamientos financieros consisten principalmente en contratos de arrendamiento de equipo y equipo rodante, los cuales son reportados como parte de la cartera de préstamos por el valor presente del arrendamiento. La diferencia entre el monto bruto por cobrar y el valor del monto por cobrar se registra como ingreso por intereses no devengados, la cual se amortiza a ingresos de operaciones utilizando un método que reflejó una tasa periódica de retorno.

### Préstamos modificados

Un préstamo modificado o renegociado es un préstamo cuyo prestatario está experimentando dificultades financieras y la renegociación constituye una concesión al prestatario. Una concesión puede incluir la modificación de términos tales como una extensión del plazo de vencimiento, la reducción en la tasa de interés establecida, la reprogramación de los flujos de efectivo futuros, y la reducción de la cantidad nominal del préstamo o la reducción de los intereses devengados, entre otros.

### Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 (En balboas)

**EF-14** 

Cuando un activo financiero es modificado, la Compañía verifica si esta modificación resulta en una baja en cuentas

(1). De acuerdo con las políticas de la Compañía la modificación resulta en una baja en cuentas cuando da origen a términos significativamente diferentes. Para determinar si los términos modificados son significativamente diferentes a los términos contractuales originales, la Compañía considera lo siguiente:

Factores cualitativos, tales como flujos de efectivo contractuales después de la modificación ya no son SPPI, cambio de moneda o cambio de contraparte, la extensión del cambio en tasa de interés, vencimiento, acuerdos de pago. Si ellos no identifican de manera clara una modificación importante, entonces;

Una valoración cuantitativa es realizada para comparar el valor presente de los flujos de efectivo contractuales restantes según los términos originales con los flujos de efectivo contractuales según los términos revisados, ambas cantidades descontadas al interés efectivo original.

Cuando los términos contractuales de un activo financiero son modificados y la modificación no resulta de una baja en cuentas, la Compañía determina si el riesgo de crédito del activo financiero se ha incrementado de manera importante desde el reconocimiento inicial, haciéndolo mediante la comparación:

El estimado de probabilidad de incumplimiento durante el tiempo de vida restante, basado en datos en el reconocimiento inicial y los términos contractuales originales; con

La probabilidad de incumplimiento del tiempo de vida restante a la fecha de presentación de reporte, basado en los términos modificados.

Para el modelo de Provisión NIIF se han incorporado elementos al modelo para los créditos e incorporar el efecto de la pandemia del motor NIIF se incorpora:

A el motor los niveles de riesgo (alto, medio y bajo) por tipo de actividad afectadas por la Pandemia Covid-19 en la definición de los Buckets del modelo.

Se actualiza Forward Looking con las variables Macroeconómicas disponibles al cierre del 2020 y se proyectan las mismas hasta el cierre del 2023 con una ponderación de 3 escenarios entre el base, optimista y conservador. Dándole un peso mayor al conservador y al base.

Se incorpora una ponderación adicional y temporal mientras estén vigentes las medidas de alivio financiero de un 5% y 10% sobre las garantías inmuebles a la cartera.

La estimación por matrices de transición se mantiene para el cálculo de PD's, así como la metodología de LGD's.

### 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.

**EF-15** 

### Deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa si existen evidencias objetivas de que un activo financiero o grupo de activos financieros estén deteriorados.

Un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados y se incurre en una pérdida por deterioro, sólo si existen evidencias objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que la pérdida del evento (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos futuros de caja estimados del activo financiero o grupo financiero que se pueden estimar con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado incluye información observable sobre los siguientes eventos de pérdidas:

- Dificultad financiera significativa del emisor o deudor.
- Un incumplimiento del contrato, tal como la morosidad en pagos de intereses o principal.
- Por razones económicas o legales relacionadas a la dificultad financiera del prestatario se le otorga una concesión que no se hubiese considerado de otra manera.
- Es probable que el prestatario entrará en quiebra u otra reorganización financiera.
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.
- Información observable que indique que existe una disminución medible en los flujos futuros estimados de efectivo de un grupo de activos financieros desde el reconocimiento inicial de tales activos, aunque la disminución no pueda aún ser identificada con los activos financieros individuales en la Compañía.

La Compañía determina si la evidencia objetiva del deterioro existe para los activos financieros que son individualmente significativos, e individualmente o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía establece que no existen pruebas objetivas de la existencia de un deterioro del activo financiero evaluado individualmente, ya sea significativo o no, se incluye el activo en un grupo de activos financieros con similares características de riesgo de crédito y se proceden a evaluar colectivamente para el deterioro.

### Revisión y calibración del modelo de reservas NIIF

La Compañía llevo a cabo una revisión y calibración del modelo de reservas NIIF cumpliendo con los estándares internacionales, los cuales incluyen algunas modificaciones incorporadas en el año 2019. Estas actualizaciones las detallamos a continuación:

- Se realiza un análisis colectivo, es decir, se incluye toda la cartera (Bucket 1, 2 y 3) dentro del cálculo. Conforme a pláticas convenidas, se estará evaluando criterios para determinar créditos significativos que ameriten una estimación individual.
- Se cuenta con un modelo de score basado en árboles de decisión, el cual busca agrupar la cartera con base a diversas características, estableciendo nodos de manera independiente.
   De este modelo, se obtiene, una clasificación de riesgo de 1 a 5, siendo 1 la mejor y 5 la peor, y posteriormente se estima una tasa de malos con respecto a los defaults.
- La estimación por matrices de transición son a base a los nodos resultantes del modelo de score. Se comparan los nodos iniciales vs los nodos 12 meses después, de tal manera de obtener una PCE anual de la matriz resultante. Para las PCE de los años siguientes, se realiza una multiplicación de la matriz n veces.
- Se incluye la nueva LGD a nivel de portafolio (hipoteca, consumo y corporativo) la cual se construye con respecto a los flujos de recuperación y la tasa de cura estimada respecto a los defaults históricos registrados.

**EF - 16** 

Se consideran las garantías como mitigante para toda la cartera, dado que es un colateral que la Compañía dispone en caso de que un incumplimiento ocurra. Estos se incluyen en los flujos de EDP, de tal manera de estimar provisiones de acuerdo al monto neto expuesto al riesgo. Se considera como deflactor las tasas estipulados por el Acuerdo 04-2013 de la SBP.

### Préstamos individualmente evaluados

Las pérdidas por deterioro en préstamos individualmente evaluados se determinan sustentado por una evaluación de las exposiciones caso por caso. Este procedimiento se aplica a todos los préstamos que sean o no individualmente significativos. Si se determina que no existe evidencia objetiva de deterioro para un préstamo individualmente significativo, éste se incluye en un grupo de préstamos con características similares y se evalúa colectivamente para determinar si existe deterioro.

### Préstamos colectivamente evaluados

La Compañía realiza la evaluación colectiva de deterioro, agrupando los préstamos de acuerdo a características similares de riesgo de crédito. Dichas características son relevantes para la estimación de los flujos futuros de efectivo sobre los grupos de tales activos, lo cual constituye indicativos fundamentales de la capacidad de pago de los deudores de los montos adeudados según los términos contractuales de los activos que son evaluados.

La Compañía determina el modelo de pérdida crediticia esperada al clasificar en tres etapas según las exposiciones de crédito:

Etapa 1: En las exposiciones de créditos en las que no ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial, la Compañía provisiona las pérdidas crediticias esperadas que resultan de eventos predeterminados que son posibles dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación.

Etapas 2 y 3: En las exposiciones de crédito donde ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, la Compañía provisiona las pérdidas crediticias esperadas que resulten del incumplimiento a lo largo de la vida esperada del instrumento.

### Reversión de deterioro

Si en un período subsecuente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida previamente reconocida por deterioro es reversada reduciendo la cuenta de reserva para pérdidas de préstamos. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado de ganancia o pérdida. Cuando un préstamo es incobrable, se cancela contra la provisión para préstamos. Esos préstamos se cancelan después de que todos los procedimientos necesarios han sido contemplados y el importe de la pérdida ha sido determinado. Posteriormente, las recuperaciones de los montos previamente dados de baja se acreditan a la reserva.

### 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.

**EF - 17** 

### 3.5 Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de ganancias o pérdidas 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 Compañía evalúa si existen evidencias objetivas de que un activo financiero o grupo de activos financieros estén deteriorados.

Un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados y se incurre en una pérdida por deterioro, sólo si existen evidencias objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que la pérdida del evento (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos futuros de caja estimados del activo financiero o grupo financiero que se pueden estimar con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado incluye información observable sobre los siguientes eventos de pérdidas:

- Dificultad financiera significativa del emisor o deudor.
- Un incumplimiento del contrato, tal como la morosidad en pagos de intereses o principal.
- Por razones económicas o legales relacionadas a la dificultad financiera del prestatario se le otorga una concesión que no se hubiese considerado de otra manera.
- Es probable que el prestatario entrará en quiebra u otra reorganización financiera.
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.
- Información observable que indique que existe una disminución medible en los flujos futuros estimados de efectivo de un grupo de activos financieros desde el reconocimiento inicial de tales activos, aunque la disminución no pueda aún ser identificada con los activos financieros individuales en la Compañía.

La Compañía determina si la evidencia objetiva del deterioro existe para los activos financieros que son individualmente significativos, e individualmente o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía establece que no existen pruebas objetivas de la existencia de un deterioro del activo financiero evaluado individualmente, ya sea significativo o no, se incluye el activo en un grupo de activos financieros con similares características de riesgo de crédito y se proceden a evaluar colectivamente para el deterioro.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(En balboas)

### Préstamos individualmente evaluados

Las pérdidas por deterioro en préstamos individualmente evaluados se determinan sustentado por una evaluación de las exposiciones caso por caso. Este procedimiento se aplica a todos los préstamos que sean o no individualmente significativos. Si se determina que no existe evidencia objetiva de deterioro para un préstamo individualmente significativo, éste se incluye en un grupo de préstamos con características similares y se evalúa colectivamente para determinar si existe deterioro.

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

### Préstamos colectivamente evaluados

La Compañía realiza la evaluación colectiva de deterioro, agrupando los préstamos de acuerdo a características similares de riesgo de crédito. Dichas características son relevantes para la estimación de los flujos futuros de efectivo sobre los grupos de tales activos, lo cual constituye indicativos fundamentales de la capacidad de pago de los deudores de los montos adeudados según los términos contractuales de los activos que son evaluados.

La Compañía determina el modelo de pérdida crediticia esperada al clasificar en tres etapas según las exposiciones de crédito:

Etapa 1: En las exposiciones de créditos en las que no ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial, la Compañía provisiona las pérdidas crediticias esperadas que resultan de eventos predeterminados que son posibles dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación.

Etapas 2 y 3: En las exposiciones de crédito donde ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, la Compañía provisiona las pérdidas crediticias esperadas que resulten del incumplimiento a lo largo de la vida esperada del instrumento.

#### Reversión de deterioro

Si en un período subsecuente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida previamente reconocida por deterioro es reversada reduciendo la cuenta de reserva para pérdidas de préstamos. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado de ganancias o pérdidas. Cuando un préstamo es incobrable, se cancela contra la provisión para préstamos. Esos préstamos se cancelan después de que todos los procedimientos necesarios han sido contemplados y el importe de la pérdida ha sido determinado. Posteriormente, las recuperaciones de los montos previamente dados de baja se acreditan a la 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.

**EF-18** 

**EF-19** 

### 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.

### Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 (En balboas)

**EF-20** 

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.

Al 31 de diciembre de 2020, 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. Véase sección 2.1.

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			
	2020	2019		
Valor en libros - neto	10,568,216	10,223,209		
Concentración por sector:				
Particulares	331,313	391,089		
Corporaciones	10,236,903	9,832,120		
Total	10,568,216	10,223,209		
Concentración geográfica:				
Panamá	10,568,216	10,223,209		
Total	10,568,216	10,223,209		

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:

2020	Valor en <u>libros</u>	Monto nominal bruto entradas/salidas	Hasta 1 <u>año</u>	De 1 a 3 <u>años</u>	De 3 a 5 <u>años</u>	Más de 5 <u>años</u>
Arrendamientos financieros	10,568,216	12,050,658	3,733,561	5,949,403	2,221,961	145,733
Bonos corporativos por pagar - subsidiaria	15,694,327	20,435,781	333,490	1,315,521	3,616,924	15,169,846
2019	Valor en <u>libros</u>	Monto nominal bruto entradas/salidas	Hasta 1 <u>año</u>	De 1 a 3 <u>años</u>	De 3 a 5 <u>años</u>	Más de 5 <u>años</u>
Arrendamientos financieros	10,223,209	11,674,209	3,340,915	6,150,944	2,042,271	140,079
Financiamientos por pagar -						

### 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.

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.

2020	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	<u>De 3 a 5 años</u>	Mas de 5 <u>años</u>	<u>Total</u>
Activos: Arrendamientos financieros por cobrar -neto Pasivos:		156,050	2,196,111	8,216,055	10,568,216
Bonos por pagar - partes relacionadas			2,500,000	13,194,327	15,694,327
2019	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Mas de 5 <u>años</u>	<u>Total</u>
Activos: Arrendamientos financieros por cobrar -neto					

#### 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.

**EF - 23** 

### 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 reguladas 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 a 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.

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.

2020 2019

	Valor <u>razonable</u>	Valor <u>en libros</u>	Valor <u>razonable</u>	Valor <u>en libros</u>
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	11,835,626	10,568,216	10,301,780	10,223,209
Total de activos financieros	11,835,626	10,568,216	10,301,780	10,223,209
Pasivos financieros:				
Bonos corporativos por pagar	17,717,518	15,694,327	14,418,603	13,190,814
Total de pasivos financieros	17,717,518	15,694,327	14,418,603	13,190,814
		Jerarquía del va	alor razonable	
2020	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	<u>Total</u>
Activos financieros: Arrendamientos financieros por cobrar	_	-	11,835,626	11,835,626
	<u>-</u>		11,835,626 11,835,626	11,835,626 11,835,626
Arrendamientos financieros por cobrar	<u>-</u>	<u>-</u> -		
Arrendamientos financieros por cobrar  Total de activos financieros	 			

## Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(En balboas)

2019	Nivel 1	<u>Jerarquía del va</u> <u>Nivel 2</u>	or razonable Nivel 3	<u>Total</u>
Activos financieros: Arrendamientos financieros por cobrar	_	<u>-</u>	10,301,780	10,301,780
Total de activos financieros			10,301,780	10,301,780
Pasivos financieros:				
Bonos corporativos por pagar	-	-	14,418,603	14,418,603
Total de pasivos financieros		-	14,418,603	14,418,603

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.

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 compañías 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	Compañías relacionadas
	2020	2019
Activos:		
Depósitos en bancos	5,410,160	3,398,439
Pasivos:		
Bonos corporativos por pagar	15,694,327	13,190,814
Intereses acumulados por pagar	10,313	8,451
Total	15,704,640	13,199,265
Gastos:		
Gastos de intereses sobre bonos	722,292	446,472
Gastos de comisiones	16,590_	19,533
Total	738,882	466,005

### 7. Depósito en banco

La Compañía posee una cuenta corriente en Unibank, S.A., cuyo saldo al 31 de diciembre de 2020, es de B/.5,410,160 (2019: B/.3,398,439).

### 8. Arrendamientos financieros por cobrar

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

	2020	2019
Pagos mínimos de arrendamientos financieros por cobrar:		
Hasta un año	3,719,234	3,306,907
De 1 a 5 años	8,317,096	8,333,294
Total de pagos mínimos	12,036,330	11,640,201
Menos: reserva para arrendamientos financieros	(35,584)	(29,227)
Menos: comisiones descontadas no ganadas	(14,328)	(34,008)
Menos: ingresos descontados no ganados	(1,418,202)	(1,353,757)
Inversión neta en arrendamientos financieros	10,568,216	10,223,209

Las tasas de interés fija anual que devengaban los arrendamientos financieros oscilaban entre 5% y 8% (2019: 5% y 8%).

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

A continuación, se detalla una conciliación de la provisión para arrendamientos incobrables por niveles:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	2020
Arrendamientos financieros	10,618,128	-	-	10,618,128
Provisión	(35,584)			(35,584)
	10,582,544			10,582,544
		Comisiones no d	evengadas	(14,328)
				10,568,216
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	2020
Saldo al inicio del año	29,227	-	-	29,227
Provisión cargada a gastos	6,357			6,357
Saldo al final del año	35,584			35,584
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	2019
Arrendamientos financieros	10,286,444	-	-	10,286,444
Provisión	(29,227)			(29,227)
	10,257,217			10,257,217
		Comisiones no d	evengadas	(34,008)
				10,223,209

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	2019
Saldo al inicio del año	23,928	-	-	23,928
Provisión cargada a gastos	5,299	-	-	5,299
Saldo al final del año	29,227	-	-	29,227

#### 9. Otros activos

Los otros activos se resumen a continuación:

	2020	2019
Gastos e impuestos pagados por anticipado	33,992	-
Impuesto sobre la renta diferido	8,896	7,307
Intereses acumulados por cobrar	100,699	55,283
Partidas en tránsito	26,680	26,680
Total	170,267	89,270

### 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 multiplos 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.

Al 31 de diciembre de 2020, los bonos corporativos emitidos se resumen a continuación:

	Tasa	Vencimiento	2020	2019
Series A	4.00%	jun-2028	8,250,000	8,250,000
Series B	4.25%	jun-2029	5,000,000	5,000,000
Series C	8.00%	feb-2024	2,500,000	<u>-</u>
			15,750,000	13,250,000
Gastos y comisiones	s de emisión	_	(55,673)	(59,186)
			15,694,327	13,190,814

Al 31 de diciembre de 2020 los gastos y comisiones de bonos son B/.55,673 (2019: B/.59,186)

### 11. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	2020	2019
Depósitos en garantía	1,136	3,781
Cuentas por pagar - proveedores	21,429	70,896
Impuestos por pagar	1,929	8,218
Intereses acumulados por pagar	10,313	8,451
	34,807	91,346

### 12. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2020, el capital autorizado en acciones de la Compañía está representado por 1,000 (2019: 1,000) acciones comunes nominativas con un valor de B/.100 (2019: B/.100) 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 2020, 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.

La conciliación entre la utilidad financiera antes del impuesto sobre la renta y la utilidad fiscal se detalla a continuación:

	2020	2019
Método tradicional:		
(Pérdida) utilidad financiera antes de impuesto sobre la renta	(5,240)	188,535
Utilidad fiscal neta	(1,077)	186,593
Impuesto sobre la renta, corriente	(269)	46,648
Impuesto sobre la renta, diferido	1,589	(1,324)
Impuesto sobre la renta, neto	1,589	45,324
Tasa impositiva	25%	25%

EF - 29

### 14. Préstamos categoría mención especial modificado

El 11 de septiembre de 2020 la Superintendencia de Bancos de Panamá emitió el Acuerdo No.9-2020 que modifica el Acuerdo No.2-2020 a través del cual se establecen medidas adicionales, excepcionales y temporales para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo No.4-2013 sobre riesgo de crédito, la vigencia de este acuerdo es a partir del 21 de septiembre de 2020. El Acuerdo No.9-2020 incluye una nueva categoría de riesgo denominada "Mención Especial Modificado" para la determinación de las provisiones que serán aplicadas a los créditos modificados. Los créditos clasificados dentro de esta categoría comprenderán toda la cartera de crédito que ha sido modificada, como consecuencia de la crisis económica causada por la pandemia de la COVID-19.

Para la cobertura del riesgo de crédito, los Bancos y sus Subsidiarias deberán constituir las provisiones sobre la cartera de los créditos modificados clasificados en la categoría "Mención Especial Modificado", asegurándose de cumplir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas prudenciales establecidas. Para tales efectos, los Bancos y sus Subsidiarias constituirán una provisión equivalente al mayor valor entre la provisión según NIIF de la cartera Mención Especial Modificado y una provisión genérica equivalente a tres por ciento (3%) del saldo bruto de la cartera de préstamos modificados, incluyendo intereses acumulados no cobrados y gastos capitalizados. Para ello, se considerarán los siguientes escenarios:

- En los casos en que la provisión NIIF sea igual o superior a la provisión genérica de 3% establecida en el presente artículo, la Compañía contabilizará la correspondiente provisión NIIF en los resultados del año.
- 2. En los casos en que la provisión NIIF sea inferior a la provisión genérica de 3% establecida en el presente artículo la Compañía contabilizará en resultados dicha provisión NIIF y la diferencia deberá registrarla en resultados o en una reserva regulatoria en el patrimonio, tomando en consideración los siguientes aspectos:
  - a. Cuando la provisión NIIF sea igual o superior a 1.5% la Compañía deberá contabilizar dicha provisión NIIF en la cuenta de resultados. Igualmente, la diferencia para completar el 3% de la provisión genérica establecida en el presente artículo se deberá registrar en una reserva regulatoria en el patrimonio.
  - b. Cuando la provisión NIIF sea inferior a 1.5% la Compañía deberá asegurarse de completar este porcentaje y registrarlo en la cuenta de resultados. Igualmente, la diferencia para completar el 3% de la provisión genérica establecida en el presente artículo se deberá registrar en una reserva regulatoria en el patrimonio.

A continuación, se presentan los arrendamientos por categoría mención especial y sus respectivas provisiones y reservas regulatorias al 31 de diciembre de 2020:

	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total
Préstamos categoría mención especial modificado				
Préstamos modificados:				
Corporativos:  Menos: préstamos modificados garantizados con depósitos	1,110,935	-	-	1,110,935
pignorados en el mismo banco hasta por el monto				
garantizado	-	-	-	-
Más: intereses acumulados por cobrar	45,696	-	-	45,696
Menos: intereses y comisiones descontadas no ganadas	(1,820)		<u>-</u>	(1,820)
Total cartera sujeta a provisiones Acuerdo No. 9-2020	1,154,811			1,154,811
Provisiones:				
Provisión NIIF 9	21,381	-	<del>-</del> -	21,381
Provisión genérica (complemento a 1.5%)				-
Reserva regulatoria (complemento a 3%)			_	11,947
Total provisiones y reservas			-	33,328

A continuación, se detalla las garantías de los préstamos modificados:

2020

Bienes muebles 1,110,935

Como se explica al inicio de esta nota, sobre los efectos de la COVID-19, a partir del 31 de marzo de 2020 la Compañia otorgó un período de gracia automático a los arrendamientos afectados en sus actividades comerciales o personales por COVID-19, hasta el 30 de junio de 2020. A partir de esa fecha, y como resultado de un acuerdo firmado entre el Gobierno de Panamá y la Asociación Bancaria de Panamá, así como la emisión de la Ley No.156 de moratoria, extendió hasta el 31 de diciembre de 2020 los alivios financieros a quienes resultaron afectados por la COVID-19 y que así lo solicitaron. Estas medidas de alivio financiero consisten principalmente en el otorgamiento de periodos de gracia de capital e intereses a los clientes que hayan visto afectados sus ingresos por la pandemia.

Como parte de la gestión de riesgo de la Compañía, se han desarrollado análisis tanto individuales como colectivos de la condición de los arrendamientos, incluyendo la segmentación de la cartera con el objetivo de identificar la situación laboral o de apertura de actividad económica de cada cliente y definir quienes podrán cumplir con sus obligaciones financieras, cuales tendrán dificultades en hacerlo y quienes definitivamente no podrán cumplir y de esa manera determinar si ha habido un incremento significativo de riesgo y clasificar dichos arrendamientos de acuerdo con la etapa de deterioro correspondiente, de igual forma toda estas clasificaciones por tipo de riesgo se han incorporado en los modelos de análisis y provisiones para NIIF9. Adicionalmente, se ha llegado a diferentes acuerdos con los clientes según el análisis individual de su capacidad de generar flujos de efectivo necesarios para cumplir con sus obligaciones y subsecuentemente estos clientes puedan retomar su evaluación de riesgo y cumpliendo con la normativa de regresar a lo estipulado en el Acuerdo No.4-2013.

La COVID-19 ha resultado en una disrupción en las actividades económicas que han afectado negativamente, y es probable que continúen afectando negativamente el negocio del Leasing, su condición financiera, liquidez y resultados de operaciones. Los flujos de efectivo de la Compañía se han visto disminuidos significativamente como consecuencia de las moratorias antes mencionadas, como se muestra en el siguiente cuadro que detalla el porcentaje del valor de los arrendamientos mención especial modificado, incluyendo intereses, que al 31 de diciembre de 2020, los cuales no presentan pago en sus cuotas contado a partir del último pago de la cuota registrada al momento de la modificación del arrendamiento financiero:

	Hasta 90 días	91 a 120 días	121 a 180 días	181 a 270 días	271 a 365 días	Totales
Préstamos corporativos	57.10%	1.18%	14.93%	24.15%	2.64%	100.00%

Es importante notar que además de los arrendamientos en mención especial modificado, la Compañía no mantiene arrendamientos que se encuentran en la categoría subnormal, dudoso o irrecuperable y que se acogen a la moratoria de la Ley No.156 del 30 de junio de 2020.

Como se mencionó al inicio de esta nota, el 11 de septiembre de 2020, la Superintendencia de Bancos emitió el Acuerdo No.9-2020 que modifica el Acuerdo No.2-2020 de 16 de marzo de 2020, mediante el cual, entre otras cosas define que los arrendamientos clasificados como normales y mención especial, así como los arrendamientos reestructurados que se encuentren sin atraso, podrán ser modificados conforme con los lineamientos establecidos en el mencionado Acuerdo. Por otra parte, estos arrendamientos modificados en categoría normal y mención especial se clasificarán en la categoría "Mención Especial Modificado" para efecto de la determinación de las respectivas provisiones. Los arrendamientos reestructurados modificados que se encontraban en la categoría de subnormal, dudoso o irrecuperable mantendrán la clasificación de arrendamientos que tenían al momento de su modificación con su respectiva provisión.

De conformidad con el acuerdo mencionado en el párrafo anterior, sobre la cartera de arrendamientos Mención Especial Modificado los bancos constituirán una provisión equivalente al mayor valor entre la provisión según NIIF de la cartera mención especial modificado y una provisión genérica equivalente a tres por ciento (3%) del saldo bruto de la cartera de arrendamientos modificados, incluyendo intereses acumulados no cobrados y gastos capitalizados. Para ello, se considerarán los siguientes escenarios:

- 1. En los casos en que la provisión NIIF sea igual o superior a la provisión genérica de 3% establecida en el presente artículo, la Compañía contabilizará la correspondiente provisión NIIF en los resultados del año.
- 2. En los casos en que la provisión NIIF sea inferior a la provisión genérica de 3% establecida en el presente artículo la Compañía contabilizará en resultados dicha provisión NIIF y la diferencia deberá registrarla en resultados o en una reserva regulatoria en el patrimonio, tomando en consideración los siguientes aspectos:
  - a. Cuando la provisión NIIF sea igual o superior a 1.5% la Compañía deberá contabilizar dicha provisión NIIF en la cuenta de resultados. Igualmente, la diferencia para completar el 3% de la provisión genérica establecida en el presente artículo se deberá registrar en una reserva regulatoria en el patrimonio.
  - b. Cuando la provisión NIIF sea inferior a 1.5% la Compañía deberá asegurarse de completar este porcentaje y registrarlo en la cuenta de resultados. Igualmente, la diferencia para completar el 3% de la provisión genérica establecida en el presente artículo se deberá registrar en una reserva regulatoria en el patrimonio.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 (En balboas) **EF-32** 

### 15. Negocio en marcha – COVID 19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud, declaró Pandemia el brote del nuevo coronavirus ("COVID-19) en China, debido su rápida expansión global a un gran número de países. Este evento sin precedentes ha afectado la economía mundial en gran manera y por consiguiente a Panamá.

El 11 de septiembre de 2020 la Superintendencia de Bancos de Panamá emitió el Acuerdo No.9-2020 que modifica el Acuerdo No.2-2020 a través del cual se establecen medidas adicionales, excepcionales y temporales para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo No.4-2013 sobre riesgo de crédito para entidades bancarias y sus Subsidiaras, la vigencia de este acuerdo es a partir del 21 de septiembre de 2020. El Acuerdo No.9-2020 incluye una nueva categoría de riesgo denominada "mención especial modificado" para la determinación de las provisiones que serán aplicadas a los créditos modificados. Los créditos clasificados dentro de esta categoría comprenderán toda la cartera de crédito que ha sido modificada, como consecuencia de la crisis económica causada por la pandemia de la COVID-19.

Consideramos que el impacto en la posición financiera de la Compañía n los próximos años, dependerá de la evolución, extensión y duración del virus, la cual es incierta a la fecha de aprobación de los estados financieros, por lo que un estimado del posible efecto al cierre del presente año, no puede ser efectuado.

### 16. Eventos subsecuentes

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes al 31 de diciembre de 2020, para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 5 de febrero de 2021, la fecha en que estos estados financieros estaban disponibles para emitirse. Con base en esta evaluación, los acontecimientos posteriores que requieren revelación a continuación en los estados financieros.

### 17. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros para el año terminado el 31 de diciembre del 2020, fueron autorizados por la Gerencia de la Compañía y aprobados para su emisión el 5 de febrero de 2021.

\* \* \* \* \* \*

Detalle del efectivo	
por el año terminado el 31 de diciembre de 2020	0
(En halhoas)	

Efectivo	-
Cuentas corrientes	5,410,160
Total del efectivo	5,410,160

# Detalle del saldo de la cartera crediticia por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(En balboas)

	Número de <u>préstamos</u>	Saldo de la <u>obligación</u>	% de préstamos <u>otorgados</u>	Plazo <u>promedio</u>
Arrendamientos financieros	151	12,036,330	100%	36 Meses
Reserva para arrendamientos financieros		(35,584)		
Comisiones descontadas no ganadas		(14,328)		
Intereses descontados no ganados		(1,418,202)		
Totales		10,568,216		

Detalle de la cartera crediticia otorgada durante el año por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(En balboas)

	Total		Perso	onales	Empresa privada		
	Monto neto prestado	Saldo de la obligación	Monto neto prestado	Saldo de la obligación	Monto neto prestado	Saldo de la obligación	
Arrendamientos financieros Totales	3,644,411 3,644,411	3,491,848 3,491,848	14,400 14,400	13,518 13,518	3,630,011 3,630,011	3,478,330 3,478,330	

Movimiento de la cartera crediticia otorgada durante el año por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(En balboas)

	Número de préstamos	Monto neto prestado	Intereses cargados en el período	Comisión de cierre	Plazo promedio mensual	% de préstamos con garantía inmuebles	% de préstamos con garantía autos
Arrendamientos financieros	35	3,644,411	84,333	12,567	52	-	45.71%
Totales	35	3,644,411	84,333	12,567	52		45.71%

# Detalle de equipo en arrendamiento financiero y su depreciación acumulada por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(En balboas)

	Costo			Depreciación acumulada					
	Saldo inicio del año	Adiciones	Disminuciones	Saldo al final del año	Saldo inicio del año	Adiciones	Disminuciones	Saldo al final del año	Valor neto
Aeronaves en arrendamiento				Nada qu	e reportar				
Equipo marítimo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipo industrial	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maquinaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Auto particular		<u>-</u>							
Totales	-	-	-	-	-	_			-

Véase 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 2020

(En balboas)

	Saldo de la obligación	Saldo corriente	Saldos morosos
Arrendamientos financieros:			
Autos	2,647,594	2,647,594	-
Maquinaria	7,920,622	7,920,622	
Totales	10,568,216	10,568,216	

Detalle de inversiones por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 (En balboas)

	Saldo al inicio del año		Adiciones		Dismin	uciones	Saldo al final del año	
	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 Total			<u>-</u>	Nada - 	que reportar	<u> </u>	<u>-</u>	

Detalle de obligaciones bancarias por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(En balboas)

	Tasa interés promedio	Plazo en meses promedio	Saldo de obligaciones al inicio del año	Financiamiento recibido	Pago de obligaciones	Saldo de obligaciones al final del año	Intereses pagados en el año
Financiamientos con partes relacionadas	0.00%	-	-	-	-	-	-
Bonos corporativos con partes relacionadas	5.42%	-	13,250,000	2,500,000	-	15,750,000	720,430
Totales	5.42%		13,250,000	2,500,000	-	15,750,000	720,430

Detalle del monto de préstamos recibidos de otras fuentes por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 (En balboas)

> Saldo de las obligaciones al inicio y final del año

Saldo inicial al 31 de diciembre 2019 (empresas subordinadas)

### Compañías afiliadas

Financiamiento en sobregiro recibido
Abonos a sobregiro

### **Particulares**

Otras entidades crediticias
Saldo final al 31 de diciembre 2020 (Compañías subordinadas)

Uni Leasing, Inc.	A-9
Detalle del monto de préstamos recibidos de otras fuentes por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 (En balboas)	
Clase o tipo de préstamo	
Nada que reportar	
Préstamos personales	-
Menos:	
Recuperación Cuentas malas, neto	<u>-</u>

Superintendencia de Hercado de Valors



2.

3.

8.

9.

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

18.

19.

21.

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28.

29.

30.





---- DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA ----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veinticuatro (24) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, Licenciado JORGE ELIEZER GANTES SINGH, Notario Público Primero del Circuito Notarial de Panamá, con cédula ochoquinientos nueve-novecientos ochenta y cinco (8-509-985), comparecieron personalmente JOSÉ RAMÓN MENA MAURIZ, varón, español, mayor de edad, portador del carné de residente permanente número Eocho- ochenta mil trescientos ochenta y uno (E-8-80381), SION COHEN, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho- doscientos sesenta- mil ciento sesenta (8-260-1160), ROLANDO JULIO DE LEÓN DE ALBA, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cuarenta- trescientos setenta y seis (8-240-376), y MARICEL CECILIA DE LEON ANDRADE DE GONZALEZ, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos treinta y cinco-seiscientos sesenta y cinco (8-335-665), quienes ocupan los cargos de Presidente de la Junta Directiva, Tesorero de la Junta Directiva, Gerente General y Vicepresidente de Finanzas, respectivamente, de la sociedad denominada de la sociedad denominada UNI LEASING, INC., persona jurídica debidamente inscrita a Folio setecientos cuarenta y cuatro mil seiscientos nueve (744609), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, todos con domicilio en la ciudad de Panamá, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá, me solicitaron que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada en atención a lo que dispone el Acuerdo siete- dos mil dos (7-2002) de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Accedí a ello, advirtiéndoles que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva de los declarantes y en conocimiento del contenido del artículo trescientos ochenta y cinco (385), del Texto Único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio lo aceptó y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaró lo siguiente: -----PRIMERO: Que los firmantes han revisado los Estados Financieros anuales de UNI LEASING, INC., correspondientes al período terminado el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020).-----SEGUNDO: Que a su juicio y hasta donde ellos tienen conocimiento, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil

D

1. novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las 2. declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las 3 circunstancias en las que fueron hechas. ---4. TERCERO: Que a su juicio y hasta donde ellos tienen conocimiento, los Estados Financieros 5. anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente 6. en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de UNI LEASING, INC., para el período correspondiente. ---8. **CUARTO:** Que los firmantes: (i) son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles 9. internos en UNI LEASING, INC.; (ii) han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen 10 que toda la información de importancia sobre UNI LEASING, INC. y sus subsidiarias consolidadas, 11. sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido 12. preparados; (iii) han evaluado la efectividad de los controles internos de UNI LEASING, INC., dentro 13. de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financiero; y (iv) han presentado en los 14. Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las 15. evaluaciones efectuadas a esa fecha. ------16. QUINTO: Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de UNI LEASING, INC., y al 17. comité de auditoría (o a quien cumpla funciones equivalentes) lo siguiente: (i) todas las deficiencias 18. significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan 19. afectar negativamente la capacidad UNI LEASING, INC., para registrar, procesar y reportar 20. información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles 21. internos; (ii) cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros 22. empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de UNI LEASING, 23. INC .--24. SEXTO: Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de 25. cambios significativos en los controles internos de UNI LEASING, INC., o cualesquiera otros factores 26. que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su 27. evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o 28 debilidades de importancia dentro de la empresa. -----29. El suscrito Notario deja constancia que esto fue lo declarado, que se hizo en forma espontánea, que no 30. hubo interrupción alguna y que la presente declaración le fue leída al compareciente en presencia de los





testigos: YIPZA ÁVILA DE BURNETT, con cédula de identidad personal número seis— cuarenta y siete- mil cuatrocientos ochenta y seis (6-47-1486) y ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE, con cédula de identidad personal número dos- ochenta y cuatro- doscientos dos (2-84-202), ambas mayores de edad, panameñas, vecinas de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, le encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario que doy fe.

LOS DECLARANTES

JOSÉ RAMÓN MENA MAURIZ

6.

8.

9

10.

12.

13.

14

15.

16.

17.

18.

19.

20.

21.

23.

26.

27.

28.

29.

30.

ROLANDO JULIO DE LEÓN DE ALBA

MARICEL CECILIA DE LEON ANDRADE DE CONZALEZ

SION COHEN

**TESTIGOS** 

YIPZA ÁVILA DE BURNETT

ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE

NOT PRIMERA DEL CO

Lie, Jorge E. Gantes S. Notario Público Primero