

FINANCIERA FAMILIAR, S. A.

Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 e Informe de los Auditores Independientes de 27 de marzo de 2014

Ferguson & Asociados – Panamá.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A.

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013

Contenido	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de ganancia o pérdida	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7-21



Ferguson y Asociados

Contadores Públicos Autorizados

Avenida Ricardo J. Alfaro
Edificio Century Tower,
Piso 2, Oficina 201
Tel.: 396-7314
Fax: 396-7613
Panamá, Panamá

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Accionistas y Junta Directiva
Financiera Familiar, S.A.
Panamá, Rep. de Panamá

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Financiera Familiar, S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los estados de ganancias o pérdidas, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que estos no incluyan errores significativos originados por fraudes o errores; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, y que planifiquemos y realicemos la auditoría con el propósito de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros no incluyen errores significativos.

Una auditoría comprende aplicar procedimientos sobre las bases selectivas para obtener evidencias sobre los montos y las revelaciones expuestas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de que los estados financieros incluyan errores significativos originados por fraudes o errores. Al realizar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Asimismo, una auditoría comprende evaluar la apropiada aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **Financiera Familiar, S.A.** al 31 de diciembre de 2013, y el resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



27 de marzo de 2014

Panamá, Rep. De Panamá

FINANCIERA FAMILIAR, S.A.

Estado de Situación financiera 31 de Diciembre de 2013 (Cifras en balboas)

Activos	Notas	2013	2012
Efectivo y depósitos en bancos	6	754,894	913,323
Préstamos por cobrar	7	4,076,716	2,744,370
Menos: Reserva para pérdidas en préstamos	7	<u>(100,000)</u>	<u>(30,000)</u>
Préstamos, neto		3,976,716	2,714,370
Otros activos			
Gastos e impuestos pagados por anticipado		36,372	9,939
Intereses acumulados por cobrar		5,589	5,589
Otros	8	<u>111,265</u>	<u>82,513</u>
Total de activos corrientes		4,884,836	3,725,734
Mobiliario, equipo y mejoras, neto	9	<u>274,816</u>	<u>37,199</u>
Total de activos		<u>5,159,652</u>	<u>3,762,933</u>
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos			
Pasivos a corto plazo			
Sobregiro Bancario y Línea de Crédito	10	2,336,410	1,337,791
Cuentas por pagar proveedores		6,949	12,249
Otros pasivos	13	<u>409,288</u>	<u>306,570</u>
Total de pasivos a cortor Plazo		2,752,647	1,656,610
Pasivos a largo plazo			
Prima de antigüedad por pagar		12,689	7,065
Bonos por pagar	12	256,000	
Prestamos por pagar	11	93,282	
Cuenta por pagar accionista		<u>1,829,016</u>	<u>1,902,190</u>
Total de pasivo a largo plazo		<u>2,190,987</u>	<u>1,909,255</u>
Total de pasivos		<u>4,943,634</u>	<u>3,565,865</u>
Patrimonio de los accionistas			
Capital en acciones	14	600,000	600,000
Déficit acumulado		<u>(383,982)</u>	<u>(402,932)</u>
Total de patrimonio de los accionistas		<u>216,018</u>	<u>197,068</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>5,159,652</u>	<u>3,762,933</u>

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

FINANCIERA FAMILIAR, S.A.

Estado de ganancias o pérdidas

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en balboas)

	Notas	2013	2012
Intereses sobre préstamos	B/.	783,894	B/. 547,080
Comisiones sobre préstamos		171,134	91,763
Ingresos por seguros		<u>92,000</u>	<u>84,000</u>
Total de Ingresos por intereses y comisiones		1,047,028	722,843
Gastos de intereses y comisiones		<u>156,365</u>	<u>101,925</u>
Ingresos netos por intereses, comisiones y seguros		890,663	620,918
Menos: provisión para posibles préstamos incobrables	7	70,000	18,000
Otros ingresos		<u>30,606</u>	<u>53,449</u>
Total de ingresos operacionales, neto		851,269	656,367
Gastos generles y administrativos			
Salarios y otras remuneraciones		366,867	223,961
Honorarios y servicios profesionales		91,066	65,567
Alquiler del Local		67,311	40,803
Alquiler de sistema financiero		52,403	53,880
Publicidad Y Propaganda		46,931	37,227
Electricidad Y teléfono		38,589	29,039
Impuestos		25,730	22,528
Otros Gastos		20,637	3,816
Atenciones a Clientes y empleados		20,468	17,502
Gasto de Depreciación	9	16,490	24,995
Miscélaneos		14,700	1,801
Cafetería		11,115	6,969
Transporte Y Viatico		10,909	10,259
Papelería		10,818	8,093
Combustibles Y Lubricantes		7,951	5,131
Cargo Bancarios		6,946	3,486
Útiles de Computo		6,567	6,902
Reparación Y Mantenimiento		5,941	3,127
Asociación Panameña de Crédito		<u>3,692</u>	<u>2,842</u>
Total de gastos generles y administrativos		<u>825,131</u>	<u>567,928</u>
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta		26,138	88,439
Impuesto Sobre la Renta	15	<u>(7,188)</u>	<u>(19,642)</u>
Utilidad neta		<u>B/. 18,950</u>	<u>B/. 68,797</u>

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

FINANCIERA FAMILIAR, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013
(Cifras en balboas)

	Notas	Capital en acciones	Déficit acumulado	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2011		600,000	(471,729)	128,271
Utilidad neta		<u>-</u>	<u>68,797</u>	<u>68,797</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	14	600,000	(402,932)	197,068
Utilidad neta		<u>-</u>	<u>18,950</u>	<u>18,950</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013		<u>600,000</u>	<u>(383,982)</u>	<u>216,018</u>

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

FINANCIERA FAMILIAR, S.A.

Estado de Flujo de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013
(Cifras en balboas)

	Notas	2013	2012
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Utilidad neta		B/. 18,950	B/. 68,797
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	9	16,490	24,995
Reclasificación de activo	9	367	-
Provisión para pérdidas en préstamos	7	70,000	18,000
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Préstamos por cobrar		(1,332,346)	(1,004,583)
Intereses acumulados por cobrar		-	1,617
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(26,433)	9,560
Otros activos		(28,752)	(68,920)
Cuentas por pagar proveedores		(5,300)	8,974
Prima de antigüedad		5,624	3,355
Otros pasivos		<u>102,718</u>	<u>153,250</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(1,178,682)</u>	<u>(784,955)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Adquisición de mobiliario y equipo	9	<u>(254,474)</u>	<u>(30,716)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(254,474)</u>	<u>(30,716)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Sobregiro bancario y Línea de Crédito	10	998,619	42,701
Bonos por pagar	12	256,000	-
Préstamos por pagar	11	93,282	-
Cuentas por pagar accionista		<u>(73,174)</u>	<u>49,036</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		<u>1,274,727</u>	<u>91,737</u>
Disminución neta en el efectivo		(158,429)	(723,934)
Efectivo al inicio del año		<u>913,323</u>	<u>1,637,257</u>
Efectivo al final del año		<u><u>754,894</u></u>	<u><u>913,323</u></u>

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

1. Información general.

Financiera Familiar, S.A. (la Empresa) es una sociedad anónima y está constituida en la República de Panamá con licencia para operar como financiera conforme a la Ley N° 42 del 23 de julio de 2001. Su principal fuente de negocio lo constituyen los préstamos personales otorgados, principalmente, a empresa privada, pequeña empresa, hipoteca de terreno y casas, y jubilados.

Las oficinas principales de la Empresa están localizadas en Bella Vista calle 42 local 339, Corregimiento de Bella Vista.

Los estados financieros auditados han sido autorizados para su emisión por los Accionistas y Junta Directiva de la Empresa el 27 de marzo de 2014.

2. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones

A la fecha del estado de situación financiera existen normas, modificaciones e interpretaciones emitidas que no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros:

NIIF 9 Instrumentos Financieros, publicada el 12 de noviembre de 2009, forma parte de la primera fase del proyecto comprensivo del Comité de Normas (IASB) para reemplazar la NIC 39. La fecha de aplicación de acuerdo al último comunicado del IASB será para periodos anuales que inicien a partir del 01 de enero de 2013

3. Políticas de contabilidad más significativas.

Las principales políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros han sido los siguientes:

3.1 Base de presentación y declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros que se tienen para negociar. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

3.2 Moneda funcional y de presentación

Los registros se llevan en balboas 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 de cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar norteamericano como moneda de curso legal.

3.3 *Activos financieros*

Préstamos

Los préstamos son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, salvo: (a) aquellos que la entidad intente vender inmediatamente o a corto plazo, los cuales son clasificados como negociables, y aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa al valor razonable con cambios en resultados; (b) aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa como disponible para la venta; o (c) aquellos para el cual el tenedor no recupera substancialmente toda su inversión inicial, a menos que sea debido a deterioro del crédito.

Los préstamos son reconocidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro, con ingresos reconocidos en una base de tasa efectiva.

Baja de activos financieros

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

3.4 *Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Empresa*

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.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitido por la Empresa se registran por el importe recibido, netos de los costos directos de emisión.

Pasivos financieros

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

Financiamientos

Los financiamientos son reconocidos al valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente, son presentados al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gastos de intereses reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo deudas, son inicialmente medidos al valor razonable, neto de los costos de la transacción y son subsecuentemente medidos al costo amortizando usando el método de interés efectivo, con gasto de interés reconocidos como sobre la base de tasa efectiva.

Baja en cuentas de pasivos financieros

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

3.5 *Deterioro de los activos financieros*

Préstamos

La Empresa evalúa en cada fecha de balance si existen evidencias objetivas de que un activo financiero o grupo de activos financieros están en deterioro. Un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados y se incurre en una pérdida por deterioro sólo si existen evidencias 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 futuros flujos 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 otorga al prestatario 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; o
- 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 el grupo.

La Empresa primero evalúa si la evidencia objetiva del deterioro existe individualmente para los activos financieros que son individualmente significativos, e individualmente o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Empresa determina 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 evalúan colectivamente por el deterioro.

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 completados y el importe de la pérdida ha sido determinado. Posteriormente, las recuperaciones de los montos previamente dados de baja se acreditan a la reserva.

Si en un período subsiguiente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada a un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida por deterioro reconocida previamente es revertida ajustando la cuenta de reserva. El monto de la reversión es reconocido en el estado de resultados.

3.6 *Ingreso y gasto por intereses*

El ingreso y el gasto por intereses son reconocidos en el estado de resultados bajo el método de interés agregado para todos los instrumentos financieros que generan intereses.

El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o 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 flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libros. Al calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por créditos.

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

3.7 *Ingreso por 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 agregado. 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.

3.8 *Equipo, mobiliario y mejoras a la propiedad arrendada*

El equipo, mobiliario y mejoras a la propiedad arrendada adquirida para el uso en la producción o el suministro de bienes o servicios, o con fines administrativos, se presentan en el balance general al costo de adquisición o costo de producción menos su depreciación y amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengado, como costo del período en que se incurren.

La depreciación y amortización son cargadas para ser disminuidas del costo o valuación de activos, diferentes de terreno y construcciones en proceso, sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados y en base al método de línea recta, utilizando las siguientes tasas de depreciación:

	<u>Porcentaje anual</u>	<u>Vida útil</u>
Mejoras a la propiedad arrendada	20%	5 años
Equipo Rodante	33%	3 años
Equipo Computo	33%	3 años
Equipo de Oficina	33%	3 años

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

3.9 *Financiamientos*

Los financiamientos son reconocidos inicialmente al valor razonable neto de los costos de transacción incurridos. Posteriormente, los financiamientos son indicados a su costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de transacción y el valor de redención es reconocida en el estado de resultados durante el período del financiamiento, utilizando el método de interés efectivo.

3.10 *Beneficios a empleados*

La legislación laboral panameña, requiere que los empleadores constituyan un Fondo de Cesantía para garantizar el pago a los trabajadores de la prima de antigüedad y la indemnización a que pudiesen tener derecho en el supuesto de que la relación laboral concluya por despido injustificado o renuncia. Para el establecimiento del fondo se debe cotizar trimestralmente la porción relativa a la prima de antigüedad del trabajador en base al 1.92% de los salarios pagados en la República de Panamá y el 5% de 6.54% que equivale a la cuota parte mensual de la indemnización. Las cotizaciones trimestrales deben ser depositadas en un fideicomiso. Dichos aportes se reconocen como un gasto en los resultados de operaciones. El Fondo de Cesantía es mantenido en un fideicomiso privado y administrado por una entidad independiente de la Empresa.

3.11 *Impuesto sobre la renta*

El impuesto sobre la renta del año comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del año corriente. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la fecha del balance general.

El impuesto diferido es calculado con base al método de pasivo, considerando las diferencias temporales entre los valores según libros de los activos y pasivos informados para propósitos financieros, y los montos utilizados para propósitos fiscales. El monto de impuesto diferido está basado en la forma de realización de los activos y pasivos, utilizando la tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del balance general.

4. *Administración de riesgos de instrumentos financieros.*

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina un activo en una entidad y un pasivo financiero de instrumento de capital en otra entidad. Las actividades de la Empresa se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el balance de situación se compone principalmente de instrumentos financieros.

Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Empresa lo exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa global de administración de riesgos de la Empresa se enfoca en lo impredecible de los mercados financieros y busca minimizar los posibles efectos adversos en su gestión financiera.

La administración de riesgos es realizada por la Administración siguiendo las políticas aprobadas por la Junta Directiva.

- a. *Riesgo de crédito* - Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Empresa no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacerle a la Empresa de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que se adquirió u originó el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por deudor. Adicionalmente, el Comité de Crédito evalúan y aprueban previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Empresa y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores. La exposición al riesgo también es administrada en parte obteniendo garantías reales y personales.

- b. *Riesgo de mercado* - Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Empresa 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.

La Empresa no ha tenido transacciones significativas que la expongan al riesgo de mercado durante el período. Tampoco cuenta con instrumentos financieros o valores de capital que la expongan al riesgo de mercado, ni mantiene activos importantes que generen ingresos por intereses, por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

- c. *Riesgo de liquidez y financiamiento* - Consiste en el riesgo de que la Empresa no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas por cobrar, la excesiva concentración de pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo para afrontar las obligaciones futuras e inversiones proyectadas. Estos fondos provienen de los aportes realizados por los accionistas.

Administración del riesgo de capital

Los objetivos principales de la Empresa al administrar el capital son mantener su capacidad de continuar como un negocio en marcha para generar retornos a los accionistas, así como

mantener una estructura de capital óptima que reduzca los costos de obtención de capital. Para mantener una estructura de capital óptima, se toman en consideración factores tales como: monto de dividendos a pagar, retorno de capital a los accionistas o emisión de acciones.

4. Valor razonable de los instrumentos financieros

La administración de la Empresa ha utilizado los siguientes supuestos para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance de situación:

- *Depósitos a la vista* - Para estos instrumentos financieros, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.
- *Préstamos* - El valor razonable estimado para los préstamos representa la cantidad descontada de flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivos previstos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.
- *Financiamientos recibidos bonos por pagar* - El valor en libros de los financiamientos recibidos con vencimiento de un año o menos, se aproxima a su valor razonable dada su naturaleza de corto plazo. Para obligaciones con vencimiento mayor a un año, se utiliza los flujos de efectivo descontados a una tasa de interés actual de mercado para determinar su valor razonable.

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran 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.

5. Estimaciones de contabilidad y juicios críticos

La Empresa efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente 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 bajo las circunstancias.

(a) *Pérdidas por deterioro sobre préstamos incobrables* - La Empresa revisa su cartera de préstamos para evaluar el deterioro por lo menos en una base trimestral. En la determinación de una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado de resultados. La Empresa efectúa juicios al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado de resultados, y toma decisiones en cuanto a si existe una información observable que indique que ha habido un cambio adverso en la condición de pago de los prestatarios en un grupo, o condiciones económicas nacionales o locales que correlacione con incumplimientos en activos. La Administración usa estimaciones basadas en la experiencia de pérdida histórica por activos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva de deterioro similares a aquellos en la cartera cuando se programa sus flujos futuros de efectivo. La metodología y supuestos usados

para estimar el monto y el tiempo de los flujos de efectivos futuros son revisados regularmente para reducir cualquier diferencia entre los estimados de pérdida y la experiencia actual de pérdida.

6. Efectivo y equivalente de efectivo.

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación para propósito de conciliación con el estado de flujo de efectivo:

	2013	2012
Efectivo y Equivalente de Efectivo.		
Efectivo:		
Caja menuda	850	750
Depósitos a la Vista:		
Banistmo, S.A.	631	66,473
Banesco	1,434	
MULTIBANK, INC.	1,979	96,100
Total de Efectivo	4,894	163,323
Equivalente de Efectivo:		
Balboa Bank	750,000	750,000
Total de Equivalente de Efectivo	750,000	750,000
Total	754,894	913,323

Al 31 de diciembre de 2013 el depósito a plazo devenga una tasa de interés promedio de 4% anual, con fecha de vencimiento el 27 de octubre de 2014.

7. Préstamos por cobrar

El detalle de los préstamos por cobrar se presenta a continuación:

	2013	2012
Detalle de préstamos:		
Personales	2,975,301	2,371,655
Hipotecas	1,541,738	1,116,971
Autos	<u>1,063,465</u>	<u>643,587</u>
Sub total	5,580,504	4,132,213
Menos:		
Intereses descontados no ganados	1,401,702	1,269,993
Seguros de vida por pagar	102,086	117,850
Reserva para pérdidas en préstamos	<u>100,000</u>	<u>30,000</u>
Total de préstamos, neto	<u><u>3,976,716</u></u>	<u><u>2,714,370</u></u>

Al 31 de diciembre de 2013, las tasas de interés nominal de los préstamos oscilaban entre 15% y 18% y una tasa efectiva promedio de 30% a 35%.

Detalle de los saldos morosos se presentan a continuación:

	2013	2012
Vencidas:		
Corriente	5,302,808	3,963,536
30 días	44,681	21,354
60 días	35,871	44,687
90 días	<u>197,144</u>	<u>102,636</u>
Total	5,580,504	4,132,213
Menos: Reserva para pérdidas en préstamos	<u>100,000</u>	<u>30,000</u>
Total Neto	<u><u>5,480,504</u></u>	<u><u>4,102,213</u></u>

La Financiera considera como saldos morosos aquellos con atraso de 90 días o más en sus pagos a capital e intereses.

La administración de la Financiera considera adecuado el saldo de la reserva para pérdidas en préstamos, con base en su evaluación de la cartera de préstamos, incluyendo las garantías.

El movimiento de la reserva para posibles préstamos incobrables es el siguiente:

	2013	2012
Saldo al inicio del año	30,000	12,000
Provisión con cargo a gastos	<u>70,000</u>	<u>18,000</u>
Saldo al final del año	<u><u>100,000</u></u>	<u><u>30,000</u></u>

8. Otros activos.

Al 31 de diciembre de 2013 se detalla la estructura de los otros activos:

	2013	2012
Activos:		
Depositos en garantía	10,630	9,965
Bienes reposeidos	48,683	35,388
Gasto de organización	14,161	14,160
Cuentas por cobrar empleados	<u>37,791</u>	<u>23,000</u>
Total de otros activos	<u><u>111,265</u></u>	<u><u>82,513</u></u>

9. Mobiliario, Equipo y Mejoras.

Al 31 de diciembre de 2013 se detallan Mejoras y Equipos:

	Total	Terreno	Mejoras a la propiedad	Equipo rodante	Equipo de computo	Mobiliario y equipo
Costo						
Saldo al inicio del año	73,352	-	4,998	21,817	4,171	42,366
Reclasificación	(367)			(367)		
Adiciones	<u>254,474</u>	<u>65,841</u>	<u>144,471</u>	<u>-</u>	<u>4,081</u>	<u>40,081</u>
Saldo al final del año	<u>327,459</u>	<u>65,841</u>	<u>149,469</u>	<u>21,450</u>	<u>8,252</u>	<u>82,447</u>
Depreciación y amortización acumulada						
Saldo al inicio del año	36,153	-	2,221	14,772	1,935	17,225
Gasto del año	<u>16,490</u>	<u>-</u>	<u>3,142</u>	<u>3,400</u>	<u>825</u>	<u>9,123</u>
Saldo al final del año	<u>52,643</u>	<u>-</u>	<u>5,363</u>	<u>18,172</u>	<u>2,760</u>	<u>26,348</u>
Saldo neto 2013	<u>274,816</u>	<u>65,841</u>	<u>144,106</u>	<u>3,278</u>	<u>5,492</u>	<u>56,099</u>
Saldo neto 2012	<u>37,199</u>	<u>-</u>	<u>2,777</u>	<u>7,045</u>	<u>2,236</u>	<u>25,141</u>

10. Sobregiro Bancario y Línea de Crédito.

Los préstamos al 31 de diciembre de 2013 se detallan a continuación:

	2013	2012
Multibank, Inc.	3,696	
Balboa Bank & Trust (Sobregiro)	739,305	685,833
Balboa Bank & Trust (Línea de Crédito)	<u>1,593,409</u>	<u>651,958</u>
Total	<u>2,336,410</u>	<u>1,337,791</u>

Multibank, Inc.

Al 31 diciembre de 2013 la Empresa mantenía un sobregiro bancario en libros con el Banco Multibank Inc., por B/.3,696.

Balboa Bank & Trust, Corp.

Sobregiro

La empresa al 31 de diciembre de 2013 muestra en sus libros un sobregiro renovado el 26 de febrero de 2013 por un año, con valor de B/. 750,000 balboas, con una tasa de interés de 4.% más spread 1.5% sobre saldo, garantizado con depósitos a plazo por B/. 750,000 balboas.

Línea de Crédito

La Empresa tiene contratada una Línea de Crédito Rotativa por 1,650,000 para capital de trabajo, Garantizada con cesión de pagarés hipotecarios y descuentos directos; con un plazo de un año renovable a vencimiento con financiamiento a 36 meses, a una tasa de interés de 7.25% anual.

11. Prestamos por pagar.

	2013	2012
BANESCO, S.A.	<u>93,282</u>	<u> </u>
Total	<u><u>93,282</u></u>	<u><u>-</u></u>

La Empresa celebó contrato de préstamo con BANESCO, S.A. por B/. 95,000 para el financiamiento del 63% del precio de venta de la Finca 44526 (Edificación y terreno) para la operaciones de una nueva sucursal de la Financiera, con tasa de interés del 7% más el Fondo Especial de compensación de Intereses (FECI) con un plazo de 10 años mediante 119 letras de abono mensuales por la suma de B/. 1,153; Garantizado con primera hipoteca y anticresis a favor de BANESCO, S.A. por la suma de B/. 95,000 de la Finca 44526.

12. Bonos corporativos por pagar

Los bonos corporativos por pagar se presentan a continuación:

<u>Tipo de emisión</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Serie A	Diciembre 2013	7.5%	diciembre 2017	<u>256,000</u>	<u>0</u>

Mediante Resolución No. 503-13 del 6 de diciembre de 2013, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, se autoriza a Financiera Familiar, S.A. a ofrecer mediante Oferta Pública, Bonos Corporativos por un valor nominal total hasta B/.10,000,000. Los Bonos serán emitidos en forma nominativa, registrada, sin cupones, en una denominación de B/.1,000, con fecha de vencimiento en 4 años. El capital de los bonos corporativos será cancelado al vencimiento o redención anticipada a partir del segundo año después de la emisión de dicha serie. Los Bonos devengarán una tasa de interés del 7.5% y los intereses serán pagados mensualmente hasta la fecha de vencimiento.

13. Otros pasivos.

Al 31 de diciembre de 2013 los otros pasivos se detallan a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos por comisiones de manejo no devengadas	343,254	238,085
Prestaciones laborales	6,270	4,347
Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)	59,610	47,858
Otros pasivos	154	16,280
Total	<u>409,288</u>	<u>306,570</u>

Las comisiones por manejo no devengadas se contabilizaran como ingresos, durante la vida estimada de la cartera de préstamo.

14. Capital en acciones

El capital autorizado es de 600,000 acciones comunes, con un valor nominal de un dólar (1.00) por acción; emitidas y en circulación 600,000.

15. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los últimos tres años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2013, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo a la legislación fiscal panameña vigente, las empresas están exentas del pago del impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También están exentos del pago de impuesto sobre la renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales.

En el mes de febrero de 2005, la ley 6 introdujo un método alternativo para calcular impuesto sobre la renta que determina el pago del impuesto basado en cálculos presuntos. Esta presunción asume que la renta neta del contribuyente será de 4.67% de su renta bruta. Por consiguiente, este método afectará adversamente a los contribuyentes en situaciones de pérdida o con los márgenes de ganancia debajo de 4.67%. Sin embargo, la ley 6 permite que estos contribuyentes soliciten a la Dirección General de Ingresos de Panamá la no aplicación de este método.

A continuación se presenta la conciliación del impuesto sobre la renta calculado, aplicando la tasa correspondiente a la utilidad bajo el método tradicional, según el estado de resultados de la Compañía:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ganancias (Pérdida) en operación	B/. 26,138	88,439
Menos:		
Arrastre de Pérdida	0	(17,015)
Renta neta gravable	<u>26,138</u>	<u>71,424</u>
Impuesto sobre la renta - 27.5%	<u>B/. 7,188</u>	<u>19,642</u>

* * * * *