

REPÚBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

ACUERDO No.18-2000
(de 11 de octubre de 2000)
Modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018

ANEXO No. 1



FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

Trimestre terminado al 31 de diciembre del 2020.

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No 18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No. 8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

RAZON SOCIAL DEL EMISOR:	FINANCIERA FAMILIAR, S.A.
VALORES QUE HA REGISTRADO:	PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVO US\$10,000,000.00 (Resolución SMV -503 del 6 de diciembre de 2013)
TELEFONO:	225-3615
FAX:	225-8504
DIRECCION DEL EMISOR:	Calle 42 y Avenida Cuba, Bella Vista, Panamá, República de Panamá.
PERSONA DE CONTACTO DEL EMISOR	Richard Kilborn
DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:	rkilborn@financierafamiliar.com

RC

I PARTE

INFORMACION GENERAL:

El Emisor es una sociedad anónima constituida en la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 11619 del 22 de octubre de 1985 de la Notaria Quinta del Circuito de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, en Ficha 159411, Documento 16876, Imagen 002 de la Sección de micropelícula (Mercantil) a partir del 31 de octubre de 1985, con duración perpetua y licencia para operar como financiera conforme a la Ley No. 42 del 23 de julio de 2001.

El negocio principal del emisor está compuesto de préstamos personales a los colaboradores de la empresa privada y pública, préstamos de auto, hipotecarios y a jubilados. Adicionalmente el Emisor cuenta con una licencia para Leasing y Factoring.

HECHOS O CAMBIOS DE IMPORTANCIA DEL TRIMESTRE:

Durante el cuarto trimestre del año 2020, se realizaron amortizaciones mensuales al capital de los bonos correspondiente a la Serie A, por una sumatoria de US\$32,000.00.

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Al 31 de diciembre de 2020, la empresa reportaba en sus Estados Financieros Trimestrales, activos corrientes por el orden de US\$5,094,661 MM, principalmente constituidos por préstamos netos por US\$4,652,412 MM. El total de pasivos corrientes a esa fecha se reportó por el orden de US\$1,883,824 MM, siendo el capital neto de trabajo de US\$3,210,837MM

Al 30 de septiembre de 2020, la empresa reportaba en sus Estados Financieros Trimestrales, activos corrientes por el orden de US\$5,302,823 MM, principalmente constituidos por préstamos netos por US\$4,680,709 MM. El total de pasivos corrientes a esa fecha se reportó por el orden de US\$1,804,806 MM, siendo el capital neto de trabajo de US\$3,498,017MM.

B. Recursos de Capital

El Emisor cuenta con facilidades financieras otorgadas principalmente por BCT Bank, Fidemicro Panamá, Banco Panamá, estas facilidades son crédito directo, préstamo comercial por un monto de US\$1,451 MM, Emisión de Bonos Corporativos de 3,005 MM. Adicionalmente a estos recursos El Emisor, tiene un capital social de US\$2,575MM, y Superávit por revalorización de activos por USD\$ 545,829 con un déficit acumulado de US\$2,142,961 y hasta el momento no ha pagado dividendos.

C. Resultados de las Operaciones

En el trimestre Al 31 de diciembre de 2020, la empresa reportó en su Estado de Resultados Consolidados, ingresos por intereses sobre préstamos por el orden de US\$58,065 e ingresos por comisiones sobre préstamos de US\$13,074 de igual forma, otros ingresos por US\$16,098. El total de ingresos del trimestre al 31 de diciembre del 2020 fue de US\$87,237, los gastos de intereses y comisiones fueron de USD\$98,718. y los gastos de operaciones fueron por US\$122,135 por lo que la pérdida neta del trimestre se ubicó en US\$ -133,616,

En el trimestre Al 30 de septiembre de 2020, la empresa reportó en su Estado de Resultados Consolidados, ingresos por intereses sobre préstamos por el orden de US\$62,511 e ingresos por comisiones sobre préstamos de US\$6,251 de igual forma, otros ingresos por US\$8,538. El total de ingresos del trimestre al 30 de septiembre del 2020 fue de US\$77,301, los gastos de intereses y comisiones fueron de USD\$96,551 y los gastos de operaciones fueron por US\$133,131 por lo que la pérdida neta del trimestre se ubicó en US\$ -152,380.

Al 31 de diciembre de 2020, la empresa reporto ingresos acumulados por USD\$356,428, costos de intereses y comisiones por USD\$424,877gastos por USD\$522,431 con una pérdida acumulada de USD\$-590,880.

Al 31 de diciembre del 2019, en sus Estados Financieros Consolidados, la empresa reportó en su Estado de Resultados ingresos por intereses sobre préstamos por el orden de US\$456,328 e ingresos por comisiones sobre préstamos por US\$66,266 y de igual forma, otros ingresos por la suma de US\$309,974. El total de ingresos al 31 de diciembre de 2019 fue de US\$832,568 y los gastos de operaciones se ubicaron en US\$1,461,843 por lo que la pérdida neta se ubicó en US\$-629,275.

D. Análisis de perspectivas

En el cuarto trimestre del año 2020, esperamos seguir teniendo la captación de fondos con nuestro balance general fortalecido; adicional estamos en la fase del traspaso de otras propiedades del nuevo accionista.

II. PARTE ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Interino al 31 de diciembre del 2020, de
Financiera Familiar, S. A.

III. PARTE ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

No aplica

III. PARTE CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO

Se adjunta al presente informe

AK

IV. PARTE
DIVULGACIÓN

1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Trimestral y el nombre del medio:**
Será divulgado a través de nuestra página web www.financierafamiliar.com.
2. **Fecha de divulgación:**
Será divulgado a partir del 26 de febrero del 2021.

FIRMA



RICHARD KILBORN
Representante Legal
Financiera Familiar

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A.
Y SUBSIDIARIA
(Panamá, República de Panamá)**

**Estados Financieros Consolidados
Intermedios**

**Doce meses terminados al
31 de diciembre de 2020**

CONTENIDO

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	3
Estados Financieros Consolidados:	
Estado Consolidado de Situación Financiera	4
Estado Consolidado de Resultados Integrales	6
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio del Accionista	7
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	8
Notas al Estado Financiero Consolidado	10
Información Adicional	
Consolidación del Estado de Situación Financiera	40
Consolidación del Estado de Resultados Integrales	42
Consolidación del Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	43
Consolidación del Estado de Flujos de Efectivo	44

RK

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A La Junta Directiva y Accionistas
Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria

Introducción

Hemos revisado en forma limitada los estados financieros consolidados intermedios que se acompañan de Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria, en adelante "la Entidad", los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los doce meses terminados en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Consolidados Intermedios

La administración de la compañía es única responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34- Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Alcance de la revisión

Una revisión limitada de información financiera intermedia consiste en hacer averiguaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es, sustancialmente, menor en alcance que una auditoría conducida de acuerdo con las Normas de Auditoría y, en consecuencia, no nos faculta a obtener una seguridad de que conociéramos todos los asuntos importantes que pudieran identificarse en una auditoría. En tal virtud, no expresamos una opinión de auditoría.

Base para una conclusión con salvedad

Como se describe en las Notas 2 y 9, al 31 de diciembre de 2020 la Entidad, a fin de cubrir posibles pérdidas en préstamos otorgados, mantiene constituida una provisión para protección de cartera por un importe de B/.35,117. La reserva para pérdidas en préstamos no ha sido determinada de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera No. 9 (NIIF 9). Debido a esa circunstancia, nosotros no hemos podido efectuar los procedimientos de revisión requeridos para determinar si es necesario efectuar ajustes al saldo de la reserva al 31 de diciembre de 2020. Del análisis preliminar que está efectuando la administración sobre los riesgos de clientes a la fecha mencionada, se desprende que existe la necesidad de aumentar el monto de cobertura en la protección por deterioro de valor de los créditos otorgados que no ha sido determinado a la fecha del informe. En consecuencia, el resultado final del estimado puede tener efecto importante en el resultado y en el patrimonio neto.

.../...

RK

ALBINO RODRIGUEZ
22/02/21
Pág. -2-

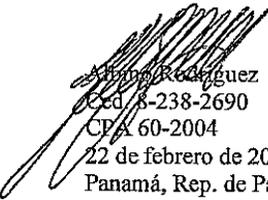
A La Junta Directiva y Accionistas
Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria

Conclusión con salvedad

Con la excepción del asunto que se describe en el párrafo precedente, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga observar que la información financiera intermedia que se acompaña de los estados financieros consolidados intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria al 31 de diciembre de 2020, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34- Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Comentario sobre el estado financiero consolidado intermedio

Según se mencionan en la Nota 1- Evaluación del modelo de negocio en marcha; Nota 15 -Notificación de hechos relevantes sobre la emisión de bonos corporativos por pagar, y la Nota 22- Hechos ocurridos subsiguientemente a la fecha del balance; como consecuencia de la declaración del Estado de Emergencia Nacional por COVID-19 las operaciones normales de la Financiera han sido afectadas. Se estima que la recuperación económica nacional y del sector de actividad de financieras será prolongada lo que obliga a la Administración de la Financiera a revisar y plantear el cambio del modelo de negocios con el objetivo de hacer modificaciones significativas de las operaciones para adecuarse a las variables presentes al 22 de febrero de 2021, y futuras de la economía nacional, en aras de lograr salvaguardar la estabilidad económica de la Entidad para generar flujos positivos de operaciones y de caja. A la fecha, no es posible estimar con fiabilidad la duración y la severidad de estas consecuencias, así como el impacto en la situación financiera y las operaciones de la compañía en el futuro.


Albino Rodríguez
Ced. B-238-2690
CPA 60-2004
22 de febrero de 2021
Panamá, Rep. de Panamá

Lic. Albino Rodríguez
C.P.A.
Idoneidad 60/2004

RR

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 de diciembre de 2020

	<u>31 de diciembre 2020</u>	<u>31 de diciembre 2019</u>
Activos		
Efectivo en caja (Nota 6)	B/. 450	B/. 450
Depósitos en banco (Nota 6)		
A la vista en bancos locales	40,764	36,956
Total de depósitos en caja y banco	<u>41,214</u>	<u>37,406</u>
Cuentas por cobrar (Nota 7)	93,108	82,082
Instrumentos de deuda VRCUI (Nota 8)	63,179	63,179
Préstamos por cobrar neto (Nota 9)	4,652,412	4,960,934
Valores y préstamos por cobrar neto	<u>4,808,699</u>	<u>5,106,195</u>
Impuestos anticipados	86,180	43,411
Gastos anticipados corrientes	23	23
Otros bienes repositados y disponibles para venta (Nota 10)	155,360	184,275
Otros activos corrientes	3,185	3,185
	<u>5,094,661</u>	<u>5,374,495</u>
Fondo de cesantía	0	36,916
Propiedades, mejoras y mobiliario neto (Nota 11)	1,458,760	1,469,170
Activos varios (Nota 12)	470,786	470,786
	<u>1,929,546</u>	<u>1,976,872</u>
Total de activos	B/. <u><u>7,024,207</u></u>	B/. <u><u>7,351,367</u></u>

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

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 de diciembre de 2020

	<u>31 de diciembre</u> <u>2020</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2019</u>
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Préstamos por pagar corto plazo (Nota 13)	B/. 998,855	B/. 1,063,988
Bono por pagar corto plazo (Nota 14 y 15)	120,000	2,000,000
Otros pasivos corrientes (Nota 16)	764,969	442,603
	<u>1,883,824</u>	<u>3,506,591</u>
Préstamos por pagar (Nota 13)	452,516	501,803
Bonos por pagar (Nota 14 y 15)	2,885,000	988,000
Cuentas por pagar accionistas (Nota 17)	825,000	825,000
Prima de antigüedad por pagar	0	31,149
	<u>4,162,516</u>	<u>2,345,952</u>
Total de pasivos	<u>6,046,340</u>	<u>5,852,543</u>
Patrimonio de los Accionistas		
Acciones comunes (Nota 18)	1,100,000	1,100,000
Exceso pagado sobre valor nominal de las acciones (Nota 18)	1,475,000	1,475,000
Superávit por revaluación de propiedades (Nota 11)	512,494	512,494
Ganancia (pérdida) neta no realizada en Instrumentos Financieros medidos al valor razonable	33,335	33,335
Utilidades (Déficit) acumulado	(2,142,961)	(1,622,005)
Total del patrimonio	<u>977,867</u>	<u>1,498,824</u>
Compromisos (Nota 21)		
Total de pasivos y patrimonio	<u>B/. 7,024,207</u>	<u>B/. 7,351,367</u>

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

5

RK
AR

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020

	<u>31 de diciembre de 2020</u>		<u>31 de diciembre de 2019</u>	
	<u>Tres meses</u>	<u>Doce meses</u>	<u>Tres meses</u>	<u>Doce meses</u>
Ingresos				
Intereses ganados sobre préstamos	B/. 58,065	B/. 277,855	B/. 92,018	B/. 456,328
Total de intereses ganados	<u>58,065</u>	<u>277,855</u>	<u>92,018</u>	<u>456,328</u>
Comisiones sobre préstamos	13,074	30,891	13,798	66,266
Total de ingresos de intereses y comisiones	<u>71,139</u>	<u>308,746</u>	<u>105,816</u>	<u>522,594</u>
			-	
Gastos de intereses				
Intereses sobre préstamos operativos	39,968	193,663	33,222	171,945
Intereses sobre bonos emitidos	<u>57,875</u>	<u>227,295</u>	<u>57,732</u>	<u>225,250</u>
Total de gastos de intereses	<u>97,843</u>	<u>420,959</u>	<u>90,954</u>	<u>397,195</u>
Ingreso neto de intereses y comisiones	<u>(26,704)</u>	<u>(112,214)</u>	<u>14,862</u>	<u>125,399</u>
			-	
Provisión para protección de préstamos	-	144	7,067	18,846
Ingresos netos antes de otros ingresos	<u>(26,704)</u>	<u>(112,358)</u>	<u>7,795</u>	<u>106,553</u>
Otros ingresos				
Otros ingresos	16,098	47,682	62,531	309,974
Otros gastos				
Gastos de comisiones financieras	875	3,918	905	4,858
Ingresos netos por intereses y comisiones antes de gastos generales y administrativos	<u>(11,481)</u>	<u>(68,594)</u>	<u>69,420</u>	<u>411,668</u>
Gastos generales y administrativos	122,135	522,286	327,973	1,040,944
Utilidad (Pérdida) antes del impuesto	<u>(133,616)</u>	<u>(590,880)</u>	<u>(258,553)</u>	<u>(629,276)</u>
Impuesto sobre la renta	-	-	-	0
Utilidad (Pérdida) neta	<u>(133,616)</u>	<u>(590,880)</u>	<u>(258,552)</u>	<u>(629,275)</u>
Otras Utilidades Integrales:				
Cambios netos en valorización de instrumentos de deuda al VRCUI	-	-	-	812
Total de Utilidades (Pérdidas) netas	B/. <u>(133,616)</u>	B/. <u>(590,880)</u>	B/. <u>(257,740)</u>	B/. <u>(628,463)</u>

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

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020

	<u>Total</u>	<u>Capital en acciones comunes</u>	<u>Capital pagado en exceso sobre el Valor Nominal</u>	<u>Superávit por revaluación de propiedades</u>	<u>Valoración de inversiones</u>	<u>Utilidades (Déficit) Acumulado</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B/. 963,981	B/. 1,100,000	B/. 825,000	B/.	B/. 32,523	B/. (993,541)
Aporte sobre valor nominal de acciones	650,000		650,000			
superávit por revaluación de propiedades	512,494			512,494		
Cambio en valoración de inversiones	812				812	
Pérdida neta del año	<u>(628,463)</u>					<u>(628,463)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	B/. <u>1,498,824</u>	B/. <u>1,100,000</u>	B/. <u>1,475,000</u>	B/. <u>512,494</u>	B/. <u>33,335</u>	B/. <u>(1,622,004)</u>
	<u>Total</u>	<u>Capital en acciones comunes</u>	<u>Capital pagado en exceso sobre el Valor Nominal</u>	<u>Superávit por revaluación de propiedades</u>	<u>Valoración de inversiones</u>	<u>Utilidades (Déficit) Acumulado</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	B/. 1,498,824	B/. 1,100,000	B/. 1,475,000	B/. 512,494	B/. 33,335	B/. (1,622,004)
Ajustes de periodo anterior	69,923					69,923
Pérdida neta del año	<u>(590,880)</u>					<u>(590,880)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	B/. <u>977,867</u>	B/. <u>1,100,000</u>	B/. <u>1,475,000</u>	B/. <u>512,494</u>	B/. <u>33,335</u>	B/. <u>(2,142,961)</u>

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

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020

	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>31 de diciembre de 2019</u>
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Utilidad (pérdida) Neta	B/. (590,880)	B/. (628,463)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las		
Depreciación	10,167	(15,781)
Provisión para protección de cartera	144	18,846
Intereses y comisiones	(308,746)	(522,595)
Gastos de Intereses y comisiones	<u>424,877</u>	<u>402,053</u>
	(464,438)	(745,936)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(119,018)	(199,356)
Valores disponibles para la venta	-	36,848
Prestamos por cobrar neto ⁰⁴⁸⁰	308,378	712,501
Impuestos anticipados	(42,769)	-
Gastos anticipados corrientes		3,490
Otros bienes repositados y disponibles para venta	28,919	10,609
Otros activos corrientes	-	66,110
Otros pasivos corrientes	386,747	80,672
Intereses y comisiones recibidos	308,746	522,595
Intereses y comisiones	<u>(424,877)</u>	<u>(402,053)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>(18,313)</u>	<u>85,480</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Pago por fondo de cesantía	36,915	(3,606)
Propiedades, mejoras y equipos	243	(1,140,687)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>37,158</u>	<u>(1,144,293)</u>

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

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020

	<u>31 de diciembre</u> <u>de 2020</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>de 2019</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Préstamos por pagar corrientes	B/. (70,812)	B/. (334,313)
Bonos por pagar	17,000	220,000
Prima de antigüedad por pagar	(31,149)	2,575
Ganancia (Pérdida) Neta No Realizada En Instrumentos Financieros Medidos al Valor Razonable		812
Ajuste de periodos anteriores	69,923	-
Superávit por revaluación de propiedades		512,494
Exceso pagado sobre el valor nominal de las acciones		650,000
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento	<u>(15,037)</u>	<u>1,051,569</u>
Aumento (disminución) neta en el efectivo	3,808	(7,244)
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	<u>37,406</u>	<u>44,650</u>
Efectivo al final del año	B/. <u><u>41,214</u></u>	B/. <u><u>37,406</u></u>

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

9

RK
AR

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 1- ORGANIZACIÓN

Financiera Familiar, S.A. es una sociedad anónima constituida en la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 11619 de 22 de octubre de 1985 de la Notaría Quinta de Circuito, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá a Ficha 159411, Documento 16876, Imagen 002 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) a partir del 31 de octubre de 1985, con licencia para operar como financiera conforme a la Ley 42 de 23 de julio de 2001, con oficina principal en Calle 42 y Avenida Cuba, Bella Vista, Panamá, República de Panamá.

Al 31 de diciembre de 2020, la Junta Directiva de la Compañía estaba conformada por las siguientes personas: Presidente- Richard Kilborn Pezet; Tesorera- Damaris de Torres; Secretaria-Hayskel Pérez Llerena.

Según se explica en la Nota 21, los accionistas firmaron un acuerdo de promesa de cesión de parte de sus acciones a favor de un inversionista entrante a cambio de recursos importantes que se incorporaran a la entidad a partir del año 2019.

Su principal fuente de ingresos proviene de los intereses y comisiones ganados por préstamos o facilidades de financiamientos personales, hipotecarios, automóviles y otros. La Financiera es supervisada por la de la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias.

Estos estados financieros consolidados fueron aprobados para su emisión y por el señor Richard Kilborn Pezet, Presidente y actual Gerente General, con la aprobación de la Junta Directiva del 22 de febrero de 2021.

NOTA 2- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF

Normas que aún esta en proceso de adopción por la Financiera.

- **NIIF 9- Instrumentos Financieros, versión final (2014);** Clasificación y Medición de activos financieros, efectiva para los períodos anuales que comienzan el o después del 1 de enero de 2018. Esta norma completa el reemplazo de la NIC 39 con relación a la clasificación y medición de los activos financieros. Esta norma contiene dos categorías primarias de medición para activos financieros; costo amortizado, y valor razonable y elimina las categorías existentes de la NIIF 39, de valores mantenidos hasta su vencimiento, valores disponibles para la venta, préstamos y cuentas por cobrar. Esta norma ha ido implementándose en forma gradual. La entidad continua en el proceso de cambios en sus sistemas y de los métodos de administración exigidos por la Norma.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 2- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF (continuación)

Normas que aún no son efectivas y no han sido adoptadas con anticipación por la Financiera.

Revisión al Marco Conceptual: El marco conceptual incluye conceptos nuevos, definiciones actualizadas y criterios de reconocimientos para activos y pasivos y clarifica algunos conceptos importantes. La Revisión al marco conceptual aplica para periodos iniciados a partir del 1 de enero de 2020. La administración se encuentra en el proceso de organizar la revisión y anticipa que los cambios no tendrán ningún impacto en los estados financieros y las revelaciones.

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

Un resumen de las políticas de contabilidad aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

1. Base de Presentación y Consolidación

Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y las prácticas contables en Panamá para las empresas financieras aceptadas por el Ministerio de Comercio e Industria, Dirección de empresas financieras.

Consolidación

El estado financiero consolidado de Financiera Familiar, S. A.; incluye la representación de la subsidiaria Inmobiliaria Financiera Familiar, S. A.

Evaluación del modelo de negocio en marcha

A partir de la evaluación de la Administración al 29 de junio de 2020, los estados financieros se han elaborado bajo la hipótesis de negocio en marcha. No obstante, a raíz de la declaración de la propagación del COVID-19 como pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, los gobiernos alrededor del mundo han tomado medidas que limitan la movilidad de las personas con el propósito de prevenir la propagación

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

Evaluación del modelo de negocio en marcha (Continuación)

del COVID-19 las cuales afectan diferentes actividades económicas. Como parte del proceso de prevención de contagio, El Gobierno Nacional con base al Decreto Ejecutivo 500 del 19 de marzo de 2020, declaró el Estado de Emergencia Nacional por COVID-19 y ordenó el cierre temporal de un vasto número de establecimientos comerciales y empresas naturales o jurídicas en todo el territorio nacional y una cuarentena indefinida sobre la movilidad de las personas hasta que se declare el fin de la emergencia nacional. Este tiempo no ha sido estimado por parte de las autoridades del Ministerio de Salud a la fecha. Aunque la Entidad espera continuar con sus operaciones en el futuro previsible, debido a que mantiene suficiente solvencia y una cartera de crédito importante por recuperar, la evaluación del cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha se ha realizado en un escenario de incertidumbre significativa.

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico o costo amortizado, exceptuando los valores disponibles para la venta. Otros activos y pasivos financieros, activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico, y no pretenden representar el valor de mercado de la empresa como un negocio en marcha para lo cual debe realizarse otras evaluaciones financieras. Estas valoraciones financieras deben ser realizadas separadamente bajo la responsabilidad única de la Administración de Financiera Familiar, S.A., y de acuerdo con metodologías propias de valoración de negocios, lo cual no es el objetivo de este estado financiero consolidado.

Moneda Funcional y de Presentación

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

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

Medición de valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por 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 entidad tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, la empresa mide el valor razonable de un instrumento financiero utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, la entidad utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables relacionados a los factores de mercado que tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

2. Uso de Estimaciones

La preparación de estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de información Financiera requiere que la Administración efectúe ciertas estimaciones contables y supuestos críticos, y haya ejercido su criterio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales afectan cifras reportadas de los activos y pasivos, y de revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y las cifras reportadas en el estado de resultado durante el período. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbre y asuntos de juicio significativos y por lo tanto, pueden no ser determinadas con precisión. Las estimaciones y supuestos efectuados por la administración que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro están relacionadas con la provisión para préstamos de dudoso cobro, en reconocimiento del valor de los bienes repositados, estimación de la vida útil de los activos fijos, valor razonable de instrumentos financieros y el impuesto sobre la renta. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

3. Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado consolidado de situación financiera de la Financiera cuando éstos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinado al momento de su reconocimiento inicial.

- Préstamos

Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivativos con pagos fijos o determinables, originados al proveer de fondos a deudores en calidad de préstamos, y que no cotizan en el mercado activo, los cuales pueden ser clasificados como aquellos para el cual el tenedor recupera substancialmente toda su inversión inicial más intereses y otros costos incrementales, a menos que sea debido a deterioro del crédito. Los préstamos se presentan a su valor principal pendiente de cobro, neto de los intereses y comisiones no devengadas menos la provisión para préstamos de dudoso cobro utilizando el método de interés efectivo.

- Inversiones en valores

La entidad clasifica todas las inversiones en valores basados en los modelos de negocios para la administración de esos activos financieros y en función de los términos contractuales. Los activos financieros en valores de deuda son medidos al valor razonable con cambios en utilidades integrales. Los mismos consisten en valores adquiridos con la intención de mantenerlos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es lograr cobrar los flujos de efectivo contractuales por un periodo de tiempo y que pueden ser vendidos en respuestas a las necesidades de liquidez o cambios en las tasas de intereses, o precios de instrumentos de capital. Además, los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja provenientes solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente. Luego de su reconocimiento inicial, los valores disponibles para la venta se miden a su valor razonable. Para aquellos casos en los que no sea fiable estimar u obtener el valor razonable, las inversiones se mantienen al costo o al costo amortizado.

Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable son reconocidas directamente en el estado consolidado de utilidades integrales usando una cuenta de reserva para valuación (VRCOUR), hasta que sean vendidos o redimidos (dados de baja) o se haya determinado que una inversión se ha deteriorado en valor; en cuyo caso la ganancia o pérdida

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

3. Instrumentos Financieros (continuación...)

- Inversiones en valores

acumulada reconocida previamente en otras utilidades integrales se incluye en el resultado de operaciones en el estado consolidado de resultados.

Los dividendos sobre los instrumentos de capital son reconocidos en el estado consolidado de resultados cuando el derecho de la entidad de recibir pago está establecido.

- Baja de activo financieros

La Empresa da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando la Entidad ha transferido los activos financieros y sustancialmente todo los riesgos y beneficios inherentes a propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, esta continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

- Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos sobre la base contractual al valor razonable del precio que fueron adquiridos. Los pasivos financieros son medidos posteriormente al costo amortizado sobre la tasa de interés efectiva.

4. Deterioro de activos financieros

- Préstamos

La Entidad evalúa en cada fecha del estado consolidado de situación financiera si existen evidencias objetivas de que un préstamo o grupo de préstamos estén deteriorados. Un préstamo o un grupo de préstamos están deteriorados y se incurre en una pérdida por deterioro solo 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

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

4. Deterioro de activos financieros

Préstamos (continuación...)

pérdida del evento (o eventos) tiene un impacto sobre los futuros flujos de caja estimados del activo financiero o grupo de estos activos financieros que se pueden estimar con fiabilidad.

Los criterios que la Entidad utiliza para determinar que hay pruebas objetivas de un deterioro de pérdida incluyen:

- Incumplimientos contractuales en el pago del principal o de los intereses;
- Flujo de caja con dificultades experimentadas por el prestatario (por ejemplo, la proporción de equidad, y los ingresos netos.);
- Incumplimiento de las condiciones de préstamo o de los pactos;
- Inicio de un procedimiento judicial de quiebra;
- Deterioro de la condición del prestatario; y
- Deterioro en el valor de la garantía.

La Entidad primero evalúa si la evidencia objetiva del deterioro existe individualmente para cada préstamo que son individualmente significativos, o colectivamente para préstamos que no son individualmente significativos. Si la Entidad determina que existen pruebas objetivas de la existencia de un deterioro de este activo financiero evaluado individualmente, ya sea significativo o no, se incluye el activo en un grupo de préstamos con similares características de riesgo de crédito y se evalúan colectivamente por el deterioro.

La pérdida por deterioro es calculada comparando el valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados del colateral, descontados a la tasa actual del préstamo, contra su valor en libros actual y el monto de cualquier pérdida se evalúa para una provisión para pérdidas en el estado consolidado de resultados.

Son considerados en morosidad sin deterioro, es decir sin pérdidas incurridas, los préstamos que cuenten con un nivel de garantías y/o fuentes de pago suficientes para cubrir el valor en libros de dicho préstamo.

Cuando un préstamo es incobrable, se cancela contra la provisión para préstamos incobrables. Esos préstamos se cancelan después de que todos los procedimientos necesarios han sido completados y el importe de la pérdida ha sido determinado.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 3- RESÚMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

4. Deterioro de activos financieros (continuación)

- Préstamos

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 disminuyendo la cuenta de reserva para deterioro de préstamos. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado consolidado de resultados.

A la fecha de estos estados financiero la entidad esta en proceso de implementación para determinar el monto de perdidas en base al modelo de pérdida crediticia esperada (PCE) – probabilidad ponderada estimada de pérdidas crediticias- para el periodo actual y los siguientes, según la Norma Internacional de Información Financiera No. 9 (NIIF 9).

El modelo de deterioro (PCE) será aplicable a los siguientes activos financiero que no son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

- a -Instrumentos de deuda
- b -Préstamos por cobrar
- c -Depósitos en bancos

Los insumos claves en la medición de pérdidas crediticias esperadas (PCE) son las estructuras de términos de las siguientes variables:

- a- Probabilidad de incumplimiento (PI)
- b- Pérdida dado el incumplimiento (PDI)
- c- Exposición ante el incumplimiento (EI)

5. 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.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NÓTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

5. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Empresa (continuación)

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

Baja en cuentas de pasivos financieros

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

6. Ingresos y gastos por intereses

El ingreso y el gasto por intereses son reconocidos en el estado consolidado de resultados bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses. El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

6. Ingresos y gastos por intereses (continuación)

amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un periodo de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente que descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un periodo 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 crédito.

7. Ingresos por comisiones

Generalmente, las comisiones sobre préstamos a corto plazo se reconocen como ingresos 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 acumulación o de devengado. 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 la misma para los préstamos. En otros casos se hace efectivo el pago inmediato de las comisiones en cuyo caso se cargan el ingreso.

8. Efectivo

Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivos, la Financiera considera todas las cuentas de efectivo con vencimiento de tres meses o menos, o a la demanda.

9. Provisión para préstamos de dudoso cobro

Esta reserva para posibles préstamos incobrables es aumentada mediante cargos a gastos de operaciones y disminuidas por préstamos que la administración considera incobrable. La reserva para protección de cartera se basa en la experiencia y evaluación de la cartera de crédito y otros factores, que, a juicio de la Administración, merezcan reconocimiento en la estimación de posibles pérdidas. Estos otros factores incluyen la composición de la cartera de préstamo, las garantías, los prestatarios en específicos y el nivel de préstamos morosos que no acumulan intereses. La reserva se presenta deducida de los préstamos por cobrar en el estado consolidado de situación financiera.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

9. Provisión para préstamos de dudoso cobro (continuación)

A la fecha de estos estados financieros la entidad está en proceso de implementación para determinar el monto de provisión para pérdidas en base al modelo de pérdida crediticia esperada (PCE) – probabilidad ponderada estimada de pérdidas crediticias- para el periodo actual y los siguientes tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera No.9- (NIIF) 9).

10. Activos mantenidos para la venta

Los activos mantenidos para la venta los constituyen activos recuperados de los prestatarios las cuales están conformadas en su mayoría por bienes inmuebles y automóviles. Los bienes reposeídos son reconocidos en el estado de situación financiera de la Financiera por el valor nominal del préstamo más los intereses vencidos a la fecha de liquidación del préstamo. Estos activos se esperan que sean recuperados mediante venta rápida y determinar cualquier pérdida final.

11. Propiedades, mejoras y mobiliario

Los equipos y mobiliario están registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimientos que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, son contabilizadas a gastos de operaciones en la medida que se efectúan.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, con base en los siguientes años de vida útil estimada:

<u>Activos</u>	<u>estimada en años</u>
Propiedades	30
Mejoras a la propiedad arrendada	5
Mobiliarios y equipos de oficina	3
Equipo Rodante	3
Equipo de cómputo	3

Las ganancias o pérdidas por el retiro o disposición de equipos y mobiliarios son productos de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor neto en libros del activo, y son reconocidas como ingresos o gastos en el periodo en que se incurren. Las propiedades y equipo se revisan para deterioro siempre que los acontecimientos o los cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 3- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

12. Bonos por pagar y Financiamientos recibidos

Estos instrumentos son el resultado de los recursos que la entidad recibe y son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva, excepto para los pasivos que la entidad decida registrar a valor razonable con cambios en resultados.

13. Beneficios a empleados

Prima de antigüedad y Fondo de Cesantía

La Empresa constituyo un contrato de fideicomiso colectivo en una institución financiera, con el objetivo de crear un fondo de cesantía para garantizar a los trabajadores el pago de indemnización por despido injustificado o renuncia justificada y/o la prima de antigüedad, según dispone el Artículo 229-A del Código de Trabajo y demás disposiciones complementarias de la Ley No. 44 del 12 de agosto de 1995. El fondo se calcula a razón de 1.92% para prima de antigüedad y 0.327% para Indemnización sobre los salarios de empleados con contrato indefinidos.

14. Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable por el año corriente, utilizado la tasa efectiva vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

NOTA 4- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una empresa y a la vez un pasivo financiero o instrumentos patrimoniales en otra empresa. El estado consolidado de situación financiera esta mayormente compuesto de instrumentos financieros. A menos que se indiquen en otra parte de estos estados financieros, los siguientes riesgos han sido identificados por la administración: riesgos de crédito, tasa de interés, liquidez, mercado operacional y administración de capital.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

Riesgos de Crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Financiera no cumpla completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Financiera de conformidad a los términos y condiciones pactados al momento en que la Financiera adquirió u origino el activo financiero respectivo. La exposición significativa de los riesgos de la Financiera está concentrada en los saldos de los préstamos por cobrar y en las cuentas por cobrar.

Para mitigar las potenciales perdidas a que la Entidad está expuesta, la política de administración de riesgo mantiene un enfoque de gestión integral preventivo del proceso de aprobación de crédito y cobros. Adicionalmente, la Administración evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Financiera, basada en el historial de crédito del cliente dentro de los límites establecidos, y los préstamos por cobrar son monitoreados periódicamente.

La Financiera cuenta con un proceso de aprobación de crédito cuyas bases están sustentadas por las políticas y procedimientos que monitorean cada uno de los riesgos de créditos identificados y enunciados en el manual. Adicionalmente, el proceso mantiene una estructura organizativa para revisar los procedimientos, la aprobación, límites de montos, y la evaluación de la cartera de crédito.

- El Comité de Crédito, conformado por ejecutivos y directores de la Financiera, tiene dentro de sus principales responsabilidades; aprobar préstamos, aprobar las estrategias para asumir o reducir riesgos, revisar los procedimientos de aprobación y nuevas formas de agilizar los trámites, asegurándose una adecuada relación riesgo-retorno, lo que implica aprobar las políticas y analizar las exposiciones. Todo cambio de política debe ser evaluada y aprobada por la Junta Directiva.
- El Comité de Cobros, conformado por ejecutivos y directores de la Financiera, tiene dentro de sus principales responsabilidades; revisar la cartera morosa, el porcentaje de rotación de la cartera por parte de las gestoras de cobros, evaluar los casos especiales de clientes que tienen atrasos de cuota, gestionar arreglos de pago y recomendar aquellos que les deberá iniciar algún proceso judicial. Asegurarse de una adecuada relación de retorno de cobros de acuerdo con los objetivos designados. Ver Nota 9.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 4- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgo de Tasa de Interés

El riesgo de la tasa de interés es aquel riesgo de que el valor de los instrumentos financiero pueda fluctuar significativamente como resultado de los cambios de la tasa de interés del mercado. La administración mantiene controles periódicos sobre el riesgo de la tasa de interés, el cual incluye la revisión de los vencimientos de sus activos y pasivos con tasa de interés. Ver Notas 8,9,13,14,15.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Entidad tenga dificultad de cumplir con todas las obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son cubiertos a través del pago de efectivo u otro activo financiero. El riesgo de liquidez se puede ver afectado por diversas causas, tales como: el deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, 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 Entidad administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos a su vencimiento en condiciones normales.

La liquidez es monitoreada diariamente por la tesorería de la Entidad y se ejecutan simulaciones que consisten en pruebas que se desarrollan en distintos escenarios contemplando condiciones normales o más severas para determinar la capacidad de la Entidad para enfrentar dichos escenarios de crisis con los niveles de liquidez disponibles. Todas las políticas y procedimientos de manejo de liquidez están sujetos a la aprobación del Comité Ejecutivo y de la Junta Directiva.

Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de cambios en los precios de mercado, independientemente de que estén causados por factores específicos relativos al instrumento en particular o a su emisor, o por factores que afecten a todos los títulos negociados en el mercado. También los valores de inversión pueden verse reducidos por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, o por el impacto de otras variables financieras que están fuera del control de la Entidad. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo y que esas exposiciones se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno sobre el riesgo.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 4- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgo de Mercado (continuación)

La Entidad está expuesta al riesgo de precio de los instrumentos de patrimonio clasificados como disponibles para la venta o como valores a valor razonable con cambios en resultados. Para gestionar el riesgo de precio derivado de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la Entidad diversifica su cartera en función de los límites establecidos. Ver Nota 8.

Riesgo de La Moneda

Es el riesgo que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras, así como los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos. La Financiera mitiga el riesgo invirtiendo solo en USA dólares.

Riesgo Operacional y Continuidad de Negocios

El riesgo operacional es el riesgo que ocasiona pérdidas por la falta o insuficiencia de controles en los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no estén relacionados a riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios, y del comportamiento de los estándares corporativos. La estructura de la Administración ha sido elaborada para proporcionar una segregación de responsabilidades entre los accionistas, los ejecutores, las áreas de control y las áreas que se encargan de asegurar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. En tal sentido, la Entidad ha establecido un modelo de Gestión de Gobierno Corporativo que cubra el Riesgo Operacional que se vincula a la gestión de continuidad de negocios, aprobado por la Junta Directiva.

La Administración asume un rol activo en la identificación, medición, control y monitoreo de los riesgos operacionales y son responsables por gestionar y administrar estos riesgos dentro de sus actividades diarias. Para la implementación de esta estructura de gestión de riesgos operacional, se estructuró en la organización el control de calidad ISO 9001 y se ha implementado la función de Oficial de Cumplimiento la cual recibe capacitación continua. La gestión es apoyada con herramientas tecnológicas que permiten documentar, cuantificar y monitorear las alertas de riesgo identificadas.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 4- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgo sobre Administración de Capital

La política de la Entidad es la de mantener un capital sólido, que pueda mantener a futuro el desarrollo de los negocios de inversión y crédito dentro del mercado, con niveles adecuados en cuanto al retorno del capital de los accionistas y la adecuación de capital requerida por los reguladores. La Financiera cumple con capital regulatorio a los cuales está sujeto. Adicionalmente mantiene un pasivo de aporte de accionistas que esta inmovilizado y que cubre una parte adicional del Capital de la Entidad.

NOTA 5- VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación consolidado de la Entidad cuando estos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Efectivo y depósito en bancos – Comprenden las cuentas de efectivo, cuenta corrientes y depósitos con vencimiento a tres meses o menos desde la fecha respectiva del depósito y a la demanda. Su términos y condiciones son similares, por lo que su valor en libros se asemeja a su valor razonable.

Préstamos por cobrar- La cartera de préstamos por cobrar se presenta neta de reserva para posibles préstamos incobrables. En adición, la Financiera mantiene préstamos por cobrar cuya tasa de interés se aproxima a la tasa de interés prevaleciente en el mercado, para préstamos con términos y condiciones similares, por lo que su valor en libros se asemeja a su valor razonable.

Instrumentos de deuda (VRCUI)- Los valores en acciones se presentan a su valor de costo de adquisición que se asemeja a su valor de mercado.

Financiamiento recibido y bonos por pagar- El valor en libros de los financiamientos recibidos, bonos por pagar y otros financiamientos recibidos se aproxima a su valor razonable debido a su naturaleza.

(Pasan...)

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 5- VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS (cont.)

Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente – En el estado de situación consolidado, los activos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como activos corrientes, aquellos con vencimientos igual o inferior a doce meses y como activos no corrientes los de vencimientos superior a dicho periodo, con excepción de la cartera de crédito que por su naturaleza y requerimiento regulatorio se presenta como corriente al valor razonable.

Clasificación de pasivos entre corriente y no corriente- En el estado de situación consolidado los pasivos se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como pasivos no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo.

NOTA 6- EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Efectivo:</u>		
Fondo de Trabajo	B/. 450	B/. 450
<u>Banco</u>		
Cuentas Corrientes	<u>40,764</u>	<u>36,956</u>
Total, efectivo y bancos	B/. <u>41,214</u>	B/. <u>37,406</u>

NOTA 7- CUENTAS POR COBRAR

Las Cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Otras cuentas por cobrar	B/. <u>93,108</u>	B/. <u>82,082</u>
Total, Cuentas por cobrar	B/. <u>93,108</u>	B/. <u>82,082</u>

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 8- INSTRUMENTOS DE DEUDA- VRCUI

La Empresa mantiene inversiones en acciones de la compañía Grupo Asociación Panameña de Crédito, S.A. (APC), la inversión por la compra de 16,251 Clase "B" y 180,266 Clase "C". Las inversiones se mantienen al valor razonable de adquisición similar al valor de mercado. A continuación, se detalla:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Grupo Asociación Panameña de Crédito, S.A.	B/. 62,738	B/. 62,738
Cuenta de Inversión	<u>441</u>	<u>441</u>
Total	B/. <u>63,179</u>	B/. <u>63,179</u>

El valor de estas inversiones se mantiene similares a cotizaciones de mercado aportado por los corredores y agente de valores. El agente corredor de estas inversiones es SweetWater Securities, Inc.

NOTA 9- PRÉSTAMOS

Los préstamos por cobrar presentaban los siguientes saldos:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Personales	B/. 3,047,252	B/. 3,309,378
Hipotecarios	808,475	846,374
Autos	<u>893,841</u>	<u>1,029,698</u>
	4,749,568	5,185,450
Menos:		
Provisión para préstamos de dudoso cobro	35,117	58,715
Intereses no devengados	39,512	123,316
Manejos no devengados	<u>22,527</u>	<u>42,485</u>
Préstamos netos	B/. <u>4,652,412</u>	B/. <u>4,960,934</u>

Parte de la cartera de préstamos se encuentra en un fideicomiso con FWLA como garantía de financiamientos.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 9- PRÉSTAMOS (Continuación...)

Un resumen de los préstamos por cobrar clientes por antigüedad de saldos se detalla a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Corriente	B/. 1,301,604	B/. 3,625,975
30 días	44,294	41,557
60 días	49,004	41,518
90 días y más	2,852,181	1,476,400
Afectación COVID	<u>502,485</u>	<u>-</u>
Total	B/. <u>4,749,568</u>	B/. <u>5,185,450</u>

Del total de préstamos por cobrar que se clasifican en el rango de 90 días y más, existen garantías hipotecarias y prendarias que en su conjunto superan los B/.500,000 de los saldos adeudados. Además, la financiera ha realizado arreglos de pago y reforzando las gestiones de cobro de los préstamos morosos. A la fecha se sigue evaluando, caso por caso, el estimado de posibles pérdidas. Cabe resaltar que el incremento porcentual de la morosidad se está relacionada a la disminución de la cartera. A partir de marzo 2020, sobre la base de la Resolución N°31 del 18 de marzo de 2020, emitida por el Ministerio de Comercio e Industrias (Mici), se ha hecho una modificación en la clasificación de la cartera de crédito para las solicitudes de aquellos prestatarios que han sido afectados por el Estado de Emergencia Nacional por COVID-19 y se está en el proceso de evaluación las condiciones actuales, el tiempo de financiamiento original y los medios de pagos previstos, entre otras alternativas para no afectar el historial de crédito de los consumidores financieros.

Movimiento de la reserva para préstamos incobrables al 30 de diciembre es así:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo-al inicio del año	B/. 58,715	B/. 72,444
Aumento	144	18,846
Disminución	<u>23,742</u>	<u>32,575</u>
Saldo al final del año	B/. <u>35,117</u>	B/. <u>58,715</u>

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 10- BIENES REPOSEIDOS

Los bienes reposeídos corresponden a bienes adquiridos como parte de acciones judiciales de cobros efectuados a clientes morosos. El saldo de esta cuenta se desglosa así:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Terrenos y Equipo Rodante	B/. 155,360	B/. 184,275
	B/. <u>155,360</u>	B/. <u>184,275</u>

El valor reconocido a estos bienes recuperados es el valor de los saldos de préstamos más intereses a la fecha de la posesión del bien. Los valores razonables de los bienes superan al valor en libros. La recuperación efectiva se realiza al momento de su disposición.

NOTA 11- PROPIEDADES, MEJORAS Y MOBILIARIO

Las propiedades, mejoras y mobiliario y equipos se resumen de la siguiente manera:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos fijos, al costo		
Propiedades de inversión	B/. 305,000	B/. 305,000
Terrenos	1,162,494	1,162,494
Mejoras a la propiedad arrendada	121,963	121,963
Equipo Rodante	24,200	24,200
Equipo de Computo	15,475	15,475
Equipo de Oficina y Mobiliario	99,218	99,459
Subtotal	<u>1,728,350</u>	<u>1,728,591</u>
Depreciación acumulada	<u>(269,588)</u>	<u>(259,421)</u>
Total de Edificios, Mejoras y Equipo Netos	B/. <u>1,458,762</u>	B/. <u>1,469,170</u>

Según Escritura No.6,245 de 29 de abril de 2019, se adquieren terrenos sobre las fincas #423503 y #48895, aportadas por accionistas por un valor total de B/.650,000. Posteriormente se actualizo el valor mediante un avalúo con la empresa AVINCO por el valor de mercado por un monto total de las dos fincas de B/.1,162,494 por ende se realiza el registro de un superávit por revaluación de propiedades por el monto de B/.512,494 en el patrimonio de accionistas. Los terrenos están incluidos en un fideicomiso con FWLA en garantía de financiamientos

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 12- ACTIVOS VARIOS

Corresponde a un adelanto realizado por la compra de propiedad ubicada en el corregimiento de Bella Vista calle 42, casa No. 239, donde actualmente funciona la casa matriz de la Financiera.

NOTA 13- FINANCIAMIENTOS RECIBIDOS EN PRESTAMOS

Detalle de los préstamos:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Préstamo por B/. 1,055,016 del 13 junio 2019, vence cada doce (12) meses con BCT Bank. La renovación es a opción del Banco, dentro de los primeros 5 años con pago mensual a una tasa de interés de 7.75% anual.	B/. 879,790	B/. 939,069
Préstamo Comercial por B/. 468,774 del 18 de enero 2019 a un Plazo de 144 meses, y una tasa de interés de 8% anual Se constituyó un Fideicomiso de Garantía donde la sociedad Inmobiliaria de Financiera Familiar, S. A. y Fundación Casa Bella son fideicomitentes, la Sociedad Financiera Warehousing Of Latin American INC. (FWLA) es el Fiduciario y la sociedad Banco Panamá será el Acreedor-Beneficiario.	441,197	445,053
Financiamiento por B/. 400,000 el 21 de octubre 2015 para financiar préstamos a las micros y pequeñas empresas, con plazo de 60 meses, a una tasa de interés de 6.5% anual con FIDEMICRO-PANAMA.	130,384	133,993
Préstamo con hipoteca de Inmobiliaria Financiera Familiar, con vencimiento en octubre de 2023, con Amortizaciones mensuales, a una tasa de interés de 7.00% anual en Banesco.	-	47,675
	<u>1,451,371</u>	<u>1,565,790</u>
Menos vencimiento a corto plazo	<u>998,855</u>	<u>1,063,988</u>
Por pagar a largo plazo	B/. <u>452,516</u>	B/. <u>501,802</u>

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 14- 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 Intereses</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Serie A	dic- 13	7.5%	dic- 25	B/. 1,968,000	B/. 2,000,000
Serie B	ene- 15	6.% Flotante	ene- 27	616,000	616,000
Serie D	mar-16	5.0.%	mar-28	<u>421,000</u>	<u>372,000</u>
				3,005,000	2,988,000
Menos- vencimiento a corto plazo				<u>120,000</u>	<u>2,000,000</u>
Bonos pagar a largo plazo				B/. <u>2,885,000</u>	B/. <u>988,000</u>

Hasta el 26 de agosto de 2020 la emisión de bonos está autorizada 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 4 años. El capital de los bonos corporativos será cancelado al vencimiento o redención anticipada partir del segundo año después de la emisión de dicha serie. Los Bonos devengarán una tasa de intereses del 7.5%. La serie B que es flotante tiene un libor a 6 meses más 5% con un piso de 6% y techo de 8.5% y los intereses será pagados mensualmente hasta la fecha de vencimiento. De la serie A se amortizo el 30 de diciembre 2016 el monto de B/. 200,000 y para el 30 de junio 2017 el monto de B/.100,000, para abril 2018 se amortizo el monto de B/.325,000; se autorizó una extensión para el pago de los Bonos Serie A, B, D de dos años adicionales, mediante Resolución SMV-603-18 de fecha 27 de diciembre 2018, de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Con fecha del 27 de agosto de 2020 la Superintendencia del Mercado de Valores emitió la Resolución No. SMV 377-20 para registrar la modificación a los términos y condiciones de los Bonos Corporativos autorizados para oferta pública mediante la Resolución SMV-503 del 6 de diciembre de 2013. Dichas modificaciones se explican en la Nota 15, siguiente.

RK
AR

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 15- HECHOS RELEVANTES CON RELACION A LAS EMISIONES DE BONOS CORPORATIVOS POR PAGAR DEBIDO AL ESTADO DE EMERGENCIA NACIONAL POR COVID-19 DECRETADO POR EL GOBIERNO NACIONAL

El Gobierno Nacional ha emitido diversas regulaciones de forzoso cumplimiento relacionado al Estado de Emergencia Nacional por COVID-19 que directamente impacta el sector financiero del cual la Financiera pertenece, y a toda la economía nacional que ha sido afectada en forma importante. Como medida de adecuación al nuevo curso económico del país, y con fecha de 25 de junio de 2020 la Financiera envió en condición de hecho relevante una notificación a la Superintendencia del Mercado de Valores para que en atención a las disposiciones del Acuerdo No. 7-2020 del 21 de mayo del 2020, que subroga el Acuerdo No.3-2020 de 20 de marzo de 2020 (Registro Abreviado por la Pandemia Mundial COVID19), se gestionó la aprobación por parte de los Bono Habientes la modificación de los términos y condiciones del prospecto informativo de los bonos corporativos (Series A, B y D), autorizada mediante Resolución SMV-503 del 6 de diciembre de 2013. Los cambios registrados más significativos están en los pagos y la modalidad de las garantías, según la actual Resolución No. SMV No.377-20 de 27 de agosto de 2020. Un resumen es así:

Serie	Término y condición original	Término y condición modificado y registrado
Serie A	Pagos de intereses mensuales a los días 30 de cada mes. Fecha de vencimiento, a 30 de diciembre de 2020. Pago de capital, cancelación de capital al vencimiento.	Pagos de intereses al vencimiento de la serie. Fecha de vencimiento, a 30 de diciembre de 2025. Pago de capital, cancelación de capital a vencimiento con abonos mínimos de US\$10,000 y con la posibilidad de hacer abonos extraordinarios.
Serie B	Pagos de intereses mensuales a los días 30 de cada mes. Fecha de vencimiento, a 30 de enero de 2022. Pago de capital, cancelación de capital al vencimiento.	Pagos de intereses al vencimiento de la serie. Fecha de vencimiento, a 30 de enero de 2027. Pago de capital, a vencimiento con la posibilidad de hacer abonos extraordinarios.
Serie D	Pagos de intereses mensuales a los días 10 de cada mes. Pago del 11.25% de interés (efectivo anual). Fecha de vencimiento, 10 de marzo de 2023. Pagos de capital, a vencimiento.	Pagos de intereses al vencimiento de la serie. Pago del 5% de interés (efectivo anual), Fecha de vencimiento 10 de marzo de 2028. Pagos de capital, cancelación de capital a vencimiento con la posibilidad de hacer abonos extraordinarios.
Garantías (Fideicomiso como garantía global de todas las series)	...Los tenedores registrados ... de una serie no tendrán derechos respecto a los bienes fideicomitidos que garantizan a otras series...	Los tenedores registrados... de cualquier serie tendrán derechos respecto a los bienes fideicomitidos en su totalidad, ya que serán garantía de la emisión total...

KK
R

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 15- HECHOS RELEVANTES CON RELACION A LAS EMISIONES DE BONOS CORPORATIVOS POR PAGAR DEBIDO AL ESTADO DE EMERGENCIA NACIONAL POR COVID-19 DECRETADO POR EL GOBIERNO NACIONAL (cont...)

Con fecha de 24 de agosto de 2020, SweetWater Securities Inc., en calidad de Agente de Pago, Registro y Tránsito de la emisión, ha certificado a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, (SMV), que ha cotejado las aceptaciones remitidas por los tenedores de las referidas series A, B y D, y que estas representan el 59% de la totalidad de los bonos emitidos y en circulación. Estas aceptaciones superan el mínimo requerido por el Acuerdo No. 7-2020. De igual forma el apoderado legal de la emisión la Firma Varela Cardenal y Asociados ha certificado el resultado del proceso de aceptación. La Documentación remitida a SMV inicia el proceso regulatorio para la modificación de los términos de la Emisión de Bonos Corporativos.

NOTA 16- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Las cuentas por pagar se presentan a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Seguro de Vida Colectivo	B/. 126,762	B/. 142,768
Intereses financieros	345,180	-
Servicio de descuento y otros	32,079	17,306
Prestaciones Laborales	-	13,808
Proveedores financieros	96,635	-
Otros Pasivos diferidos	<u>164,835</u>	<u>268,721</u>
Total	B/. <u>765,491</u>	B/. <u>422,603</u>

NOTA 17- CUENTA POR PAGAR ACCIONISTAS

Las cuentas de accionistas no tienen fecha de pago a corto plazo. El repago de este monto está sujeto a restricciones de los acuerdos de préstamos bancarios.

NOTA 18- PATRIMONIO

Mediante Escritura Pública No. 1910 de 31 de marzo de 2016, la Junta de Accionista de Financiera Familiar, S.A., autorizó modificar el pacto social aumentando el capital autorizado a B/.1,100,000, representado por 1,100,000 acciones comunes nominativas, con un valor nominal de un Balboa (B/.1.00) por acción. Emitidas y en circulación 1,100,000 acciones.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 18- PATRIMONIO

Un detalle del exceso pagado sobre valor nominal de las acciones es como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al inicio del año	B/. 1,475,000	B/ 825,000
Aumento	<u>-</u>	<u>650,000</u>
Saldo al final del año	B/. <u>1,475,000</u>	B/. <u>1,475,000</u>

NOTA 19- DETALLE DE GASTOS

El detalle de gastos se presenta al 31 de diciembre:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Salarios y otras remuneraciones a empleados	B/. 60,883	B/. 276,737
Prestaciones laborales	104,602	36,526
Alquiler	1,383	21,800
Luz y teléfono	25,939	34,446
Servicios profesionales	215,949	126,339
Alquiler de Sistema Financiero	42,000	60,500
Perdida en disposición bienes recuperados	24,415	0
Impuestos Generales	7,198	36,174
Seguros Generales	3,721	9,082
Gastos de depreciación	10,166	5,296
Rep. y Mantenimiento del local	14,809	13,383
Cargos bancarios	296	10,703
Publicidad y propaganda	640	5,537
membresías	4,349	2,886
Papelería y útiles de oficina	1,219	2,706
Gastos legales	3,269	0
Atención a Cliente	159	20,077
Combustible y lubricantes		4,981
Cafetería		3,275
Otros Gastos	1,289	40,574
Transportes y viáticos		<u>1,949</u>
Total	B/. <u>522,286</u>	B/. <u>712,971</u>

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 20- 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 2019, de acuerdo con regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo con la legislación fiscal panameña vigente, las empresas están exentas del pago del impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuentes extranjera. También están exentos del pago de impuestos sobre la renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazos en banco 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 afecta 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.

La Financiera no ha generado ingresos gravables, por tanto, no está sujeta al impuesto sobre la renta.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA- 21 COMPROMISOS

Con fecha de 1 de octubre de 2018 se firmó un acuerdo de promesa de cesión de acciones en donde los accionistas actuales de Financiera Familiar, S.A., acuerdan ceder parte importante de sus intereses accionarios a un nuevo inversor a cambio de un aporte de activos tangibles, dentro de los cuales se encuentran bienes inmuebles y otros recursos económicos ubicados dentro de la República de Panamá por una suma mayor de B/.2,500,000. Según el acuerdo dicho monto se incorporará íntegramente al patrimonio de Financiera Familiar, S.A, para el fortalecimiento de la solvencia de la estructura financiera con el objetivo de incrementar las operaciones crediticias y comerciales de la entidad.

Adicionalmente, como parte de este acuerdo, la financiera ha estado implementando un plan de negocios en donde se destacan las acciones concretas que se están ejecutando para el crecimiento y fortalecimiento de la empresa con el objetivo mejorar los rendimientos y los mercados objetivos. Entre algunas de las acciones ejecutadas han sido la renegociación de los vencimientos de los bonos emitidos y los financiamientos en bancos, los cuales han mejorado los flujos de liquidez. Por otra parte, el nuevo modelo de negocios incluye el desarrollo de plataformas con procesos Fintech como nueva herramienta para reducir costos operativos e incrementar los nuevos accesos al mercado.

Al 30 de junio de 2019, según Escritura No.6,245 de 29 de abril de 2019, se adquieren las fincas #423503 y #48895, las cuales son valoradas por la firma de avalúos AVINCO con un valor de mercado en su conjunto por B/.1,162,494. Este valor se lleva a capitalización patrimonial, de acuerdo con la porción de los activos tangibles establecidos en el contrato con los nuevos accionistas el 1 de octubre de 2018. Para el año de 2020, se estima completar el monto total indicado en el acuerdo, incorporándose íntegramente al patrimonio de Financiera Familiar, S. A.

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 diciembre de 2020

NOTA 22- HECHOS SUBSIGUIENTES A LA FECHA DEL BALANCE

Después del 31 de diciembre de 2019, los efectos suscitados por la pandemia del COVID-19 ha tenido impacto en todas las actividades económicas en Panamá. En base a la declaración de la propagación del COVID-19 como pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, el Gobierno Nacional de Panama se ha visto forzado a tomar medidas especiales con el fin de evitar la propagación de la pandemia. En este sentido, mediante la Resolución de Gabinete No. 11 de fecha 13 de marzo de 2020, declaró el Estado de Emergencia Nacional por COVID-19, y consecuente con las medidas de prevención, se emitió el Decreto Ejecutivo No. 500 del 19 de marzo de 2020 y otras medidas de forzoso cumplimiento, los cuales ordenaron el cierre temporal de un vasto número de establecimientos comerciales y empresas naturales o jurídicas en todo el territorio nacional y una cuarentena indefinida hasta cuando las autoridades sanitarias determinen el inicio de la normalización de las actividades.

Esta situación ha afectado la economía a nivel nacional en forma significativa, incluyendo el sector financiero de nuestro país y ha impactado en forma importante las operaciones de las actividades de la Financiera.

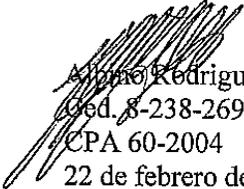
El Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá, ente regulador y supervisor de las operaciones de las financieras, ha emitido la Resolución No 31 del 18 de marzo de 2020 en donde insta a implementar medidas especiales y temporales para el cobro de los compromisos de los prestatarios, tales como; conceder periodo de gracia, ajustes a las tasas de intereses y modificación de los plazos de pagos, entre otras medidas. Se estima que la recuperación económica nacional y del sector de actividad de financieras será prolongada lo que obliga a la Administración de la Financiera a revisar y plantear el cambio del modelo de negocios con el objetivo de hacer cambios significativos de las operaciones para adecuarse a las variables presentes y futuras de la economía nacional, en aras de lograr salvaguardar la estabilidad económica de la compañía.

La Financiera ha determinado que estos eventos subsecuentes ocurridos después del 31 de diciembre de 2019 sean considerados para divulgación. Consecuentemente, la situación financiera y los resultados de las operaciones por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2020 no han sido ajustados para reflejar los efectos del impacto a esa fecha. A la fecha, no es posible estimar con fiabilidad la duración y la severidad de estas consecuencias, así como el impacto en la situación financiera y las operaciones de la compañía en el futuro.

DICTAMEN DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE INFORMACION ADICIONAL

Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria

El estado financiero consolidado intermedio revisado de **Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria** por los nueve meses terminados al 31 de diciembre de 2020, se presenta en la sección anterior de este documento. Las informaciones adicionales incluidas en las páginas 40 al 44, se presentan para propósitos de análisis adicional y no son parte requerida del estado financiero consolidado básico, y se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Estas informaciones deberían leerse en conjunto con el estado financiero consolidado básico.


Albino Rodríguez
Ced. 8-238-2690
CPA 60-2004
22 de febrero de 2021
Panamá, Rep. de Panamá

Lic. Albino Rodríguez
C.P.A.
Idoneidad 60/2004

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2020

	Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
ACTIVOS				
Efectivo en cajas	450			
Depósitos en bancos			450	
A la vista en bancos locales	40,764		39,289	1,475
Total de depósitos en caja y bancos	41,214		39,739	1,475
Cuentas por cobrar	93,108	(582,059)	531,806	143,361
Instrumento de deuda-VRCUI	63,179		63,179	
Prestamos por cobrar neto	4,652,412		4,652,412	
Valores y prestamos por cobrar neto	4,808,699	(582,059)	5,247,397	143,361
Impuestos anticipados	86,180		86,023	157
Gastos anticipados corrientes	23		0	23
Otros bienes re poseídos y disponibles para venta	155,360		155,360	
Otros activos corrientes	3,185		3,185	
	5,094,661	(582,059)	5,531,704	145,016
Fondo de cesantía	0			
Propiedades, mejoras y mobiliario-neto	1,458,760		1,163,927	294,833
Activos varios	470,786	(10,000)	470,786	10,000
	1,929,546	(10,000)	1,634,713	304,833
TOTAL ACTIVOS	7,024,207	(592,059)	7,166,417	449,849

RK
AR

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2020

	Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
PASIVOS				
Prestamos a corto plazo	998,855		998,855	
Bono por Pagara corto plazo	120,000		120,000	0
Otros pasivos corrientes	764,969	(582,059)	895,870	451,158
	1,883,824	(582,059)	2,014,725	451,158
Prestamos por pagar a largo plazo	452,516		452,516	
Bono por Pagar a largo plazo	2,885,000		2,885,000	
Cuentas por Pagar Accionistas	825,000		825,000	
Prima de antigüedad por pagar	0		0	
	4,162,516	-	4,162,516	0
Total Pasivo	6,046,340	(582,059)	6,177,241	451,158
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
Acciones Comunes	1,100,000	(10,000)	1,100,000	10,000
Exceso Pagado Sobre Valor Nominal De Las Acciones	1,475,000		1,475,000	
Superávit por revaluación de propiedades	512,494		512,494	
Ganancia (Pérdida) Neta No Realizada En Instrumentos	33,335		33,335	
Financeros Medidos Al Valor Razonable	(2,142,961)		(2,131,652)	(11,309)
Utilidades no distribuidas(Déficit)	977,867	(10,000)	989,177	(1,309)
Total del Patrimonio	7,024,207	(592,059)	7,166,417	449,849
Total de Pasivos y Patrimonio				

ZK
AR

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
Ingresos				
Intereses ganados sobre préstamos	277,855		277,855	
Total de intereses ganados	277,855		277,855	
Comisiones sobre préstamos	30,891		30,891	
Total de ingresos de intereses y comisiones	308,746		308,746	
Gastos de intereses				
Intereses sobre préstamos operativos	193,663		188,195	5,468
Intereses sobre bonos emitidos	227,295		227,295	
Total de gastos de intereses	420,959		415,490	5,468
Ingreso neto de intereses y comisiones	(112,214)		(106,746)	(5,468)
Provisión para protección de préstamos	144		144	
Ingresos netos antes de otros ingresos	(112,358)		(106,890)	(5,468)
Otros ingresos				
Otros ingresos	47,682		36,782	10,900
Otros gastos				
Gastos de comisiones financieras	3,918		3,918	
Ingresos netos por intereses y comisiones antes de gastos generales y administrativos	(68,594)		(74,026)	5,432
Gastos generales y administrativos	522,286		510,343	11,943
Utilidad (Pérdida) antes del impuesto	(590,880)		(584,369)	(6,511)
Impuesto sobre la renta	-		-	-
Utilidad (Pérdida) neta	(590,880)	-	(584,369)	(6,511)
Otras Utilidades Integrales:				
Cambios netos en valorización de instrumentos de deuda al VRCUI				
Total de Utilidades (Pérdidas) netas	(590,880)	-	(584,369)	(6,511)

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

		Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
2019					
Capital pagado					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B/.	1,100,000	-10,000	1,100,000	10,000
Saldo al 31 de diciembre de 2019	B/.	1,100,000	-10,000	1,100,000	10,000
Capital pagado en exceso del valor nominal					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B/.	825,000	0	825,000	0
Aporte adicional de accionista		650,000		650,000	
Saldo al 31 de diciembre de 2019	B/.	1,475,000	0	1,475,000	0
Ganancia no realizada en instrumentos deuda					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B/.	32,523	0	32,523	0
Cambios netos en valuación de instrumentos		812		812	
Saldo al 31 de diciembre de 2019	B/.	33,335	0	33,335	0
Superávit por revaluación de propiedades					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B/.	0	0	0	0
Cambios netos en valuación de propiedades		512,494		512,494	
Saldo al 31 de diciembre de 2019	B/.	512,494	0	512,494	0
Utilidades no distribuidas (Déficit)					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B/.	(993,541)	-	(992,942)	(599)
Utilidad (pérdida) neta del período		(628,463)	-	(624,264)	(4,199)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	B/.	(1,622,004)	-	(1,617,206)	(4,798)
2020					
Capital pagado					
Saldo al 31 de diciembre de 2019	B/.	1,100,000	(10,000)	1,100,000	10,000
Saldo al 31 de diciembre de 2020	B/.	1,100,000	(10,000)	1,100,000	10,000
Capital pagado en exceso del valor nominal					
Saldo al 31 de diciembre de 2019	B/.	1,475,000	0	1,475,000	0
Aporte adicional de accionista		0			
Saldo al 31 de diciembre de 2020	B/.	1,475,000	0	1,475,000	0
Ganancia no realizada en instrumentos deuda					
Saldo al 31 de diciembre de 2019	B/.	33,335		33,335	0
Cambios netos en valuación de instrumentos		0			
Saldo al 31 de diciembre de 2020	B/.	33,335	0	33,335	0
Superávit por revaluación de propiedades					
Saldo al 31 de diciembre de 2019	B/.	512,494	0	512,494	0
Cambios netos en valuación de propiedades		0		0	
Saldo al 31 de diciembre de 2020	B/.	512,494	0	512,494	0
Utilidades no distribuidas (Déficit)					
Saldo al 31 de diciembre de 2019	B/.	(1,622,004)	-	(1,617,206)	(4,798)
Ajuste de periodos anteriores		69,923		69,923	
Utilidad (pérdida) neta del período		(590,880)	-	(584,369)	(6,511)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	B/.	(2,142,961)	-	(2,131,652)	(11,309)

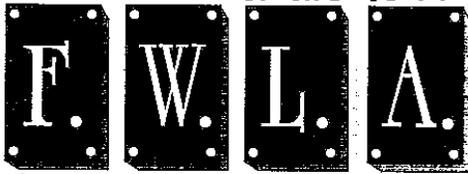
RK
AR

FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
FLUJOS DE EFECTIVO DE				
Actividades de operación:				
Utilidad (pérdida) Neta	B/.	(590,880)	(584,369)	(6,511)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las Actividades de operación:				
Depreciación		10,167		10,167
Provision para proteccion de cartera		144	144	
Intereses y comisiones		(308,746)	(308,746)	
Gastos de Intereses y comisiones		424,877	419,408	5,468
		(464,438)	(473,562)	9,124
Cambios en activos y pasivos de operación:				
Cuentas por cobrar		(119,018)	(119,018)	-
Valores disponibles para la venta		-	-	-
Prestamos por cobrar neto		308,378	308,378	-
Gastos anticipados corrientes		(42,769)	(42,821)	52
Otros bienes repositados y disponibles para venta		28,919	28,919	-
Otros activos corrientes		-	-	-
Otros pasivos corrientes		386,747	385,995	752
Intereses y comisiones recibidos		308,746	308,746	-
Intereses y comisiones		(424,877)	(419,408)	(5,468)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		(18,313)	(22,773)	4,459
FLUJOS DE EFECTIVO DE				
Actividades de inversión:				
Fondo de cesantía		36,915	36,915	-
Propiedades, mejoras y equipos		243	243	-
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		37,158	37,158	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE				
Actividades de financiamiento:				
Prestamos por Pagar		(70,812)	(66,744)	(4,067)
Bono por Pagar		17,000	17,000	-
Prima de antigüedad por pagar		(31,149)	(31,149)	-
Ajuste de periodos anteriores		69,923	69,923	-
Ganancia (Pérdida) Neta No Realizada En Instrumentos Financieros Medidos al Valor Razonable		-	-	-
Superavit por revaluacion de propiedades		-	-	-
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento		(15,037)	(10,970)	(4,067)
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos		3,808	3,416	392
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año		37,406	36,323	1,083
Efectivo y depósitos en bancos al final del año	B/.	41,214	39,739	1,475

RK

AR



FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.

Panamá, 23 de Febrero de 2020

Señores
FINANCIERA FAMILIAR, S.A.
Ciudad

Atención: Sr. Richard Kilborn

Estimados señores:

A solicitud de Financiera Familiar, S. A., **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (F.W.L.A.)** en nuestra calidad de fiduciario del fideicomiso No. 02-86-344-13-1, suscrito entre **FINANCIERA FAMILIAR, S.A.**, como fideicomitente /Emisor y **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (F.W.L.A.)** como fiduciario a fin de garantizar la emisión de bonos corporativos bajo un programa rotativo por la suma de hasta Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), moneda de curso legal de Los Estados Unidos de América, aprobada mediante Resolución SMV No. 503-13 de 6 de diciembre de 2013 de la Superintendencia de Mercadeo de Valores de Panamá, reformada según la Resolución No. SMV-715-17 del 29 de diciembre de 2017, la Resolución No. SMV-603-18 del 27 de diciembre de 2018 y la Resolución No. SMV 377-20 de 27 de agosto de 2020 certificamos que al **31 de Diciembre de 2020**, mantenemos en propiedad fiduciaria pagarés debidamente endosados a favor de **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.** por el monto de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS VEINTITRES DOLARES CON 63/100, (US\$1,830,923.63)**, en Cuenta Bancaria No. 1200002633 de **BANCO ALIADO** la suma de **DOS MIL OCHENTA Y TRES CON 83/100 (US\$2,083.83)** y en bienes inmuebles fincas con valor de avalúo de **US\$1,362,753.86**.

El monto colocado en bonos corporativos al 31 de Diciembre de 2020, es de **TRES MILLONES CINCO MIL DOLARES CON 00/100 (US\$3,005,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, (Serie A US\$1,968,000, Serie B US\$616,000, Serie D US\$421,000.00).

Al 31 de Diciembre de 2020, los pagarés endosados a favor de **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.**, se clasificaban así:

PK
RK



	CORRIENTE	30	60	90	Saldo
PÁGOS VOLUNTARIOS	B/.110,021.62	1,920.77	4,499.21	1,266,703.89	1,383,145.49
DESCUENTO DIRECTO PRESTAMO HIPOTECARIO	141,134.19	6,443.71	13,306.88	180,078.12	340,962.90
	8,967.58			97,847.66	106,815.24
					1,830,923.63

La cobertura global histórica de los últimos tres trimestres es la siguiente:

31 de marzo 2020: 1.12 ó 1.08% y 30 de junio de 2020 100% o 99% 30 de sept.
desfase 389,542.29

Al 31 de Diciembre de 2020, no había concentración representativa de pagarés fideicomitidos.

A fin de calcular las coberturas establecidas según la reforma a la emisión y al fideicomiso según Resolución No. SMV 377-20 de 27 de agosto de 2020, se toma el saldo de la emisión, se resta el 85% del valor de los bienes inmuebles en fideicomiso, se resta el saldo en cuenta al 31 de diciembre de 2020 y se calcula el 130% del remanente del saldo. Para estar en cobertura, el 130% del remanente del saldo de la emisión debe ser igual o mayor al saldo de los préstamos o pagarés cedidos al fideicomiso al 31 de Diciembre de 2020. A continuación detallamos el cálculo:

Saldo de la emisión	3,005,000.00
menos 85% fincas	1,158,340.78
menos dinero en cuenta	2,083.83
Saldo para cálculo	1,844,575.39
130% del saldo	2,397,948.01
Pagarés en cartera	1,830,923.63
Desfase	567,024.38

Del cálculo antes detallado certificamos que las garantías aportadas al fideicomiso no están en cobertura según los términos y condiciones pactados, existiendo un desfase de \$567,024.38. El emisor deberá cubrir dicho desfase en dinero, pagarés o inmuebles según los términos y condiciones del fideicomiso.

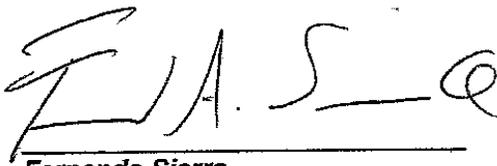
[Handwritten signature]
PK

Nota: Mediante Escritura No.500 de 20 de enero de 2021 se traspasa finca 162276 para garantizar la emisión con avalúo de B/.75,000.00.

Adjunto:

1. Cartera de los pagarés fideicomitidos, endosados a favor **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.** Al 31 de Diciembre de 2020
2. Escritura y Avalúo de Finca 162276

Por: **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (F.W.L.A.)**



Fernando Sierra
Encargado del Fideicomiso

cc. *Superintendencia del Mercados de Valores*

Item	No	Nombre del Bien	Morosidad 30 días	Morosidad 60 días	Morosidad 90 días	Identificación del Bien	valor del bien	Fecha de Vencimiento del Bien	Calidad de cobro del bien	% de cobertura	Concentración Percentual	Afectación por Pandemia Covid-19
143	15419	HEIDI JANETTE GUEVARRA GUZMAN DE LOPEZ	\$350.44	\$353.54	\$356.54	PAGO VOLUNTARIO	\$11,284.32	09-01-22	90 días	0.373%	0.62%	No
144	12895	JAVIER EDUARDO GOMEZ RODRIGUEZ	\$350.00	\$350.00	\$350.00	PAGO VOLUNTARIO	\$19,490.15	30-05-24	90 días	0.644%	1.06%	No
145	14354	EUGENIO CASTILLO UBEDA	\$341.14	\$344.30	\$347.50	PAGO VOLUNTARIO	\$4,869.72	07-02-21	90 días	0.161%	0.27%	No
146	15372	AGUSTIN BATISTA GARCIA	\$315.54	\$322.24	\$329.14	PAGO VOLUNTARIO	\$4,444.50	20-07-21	90 días	0.147%	0.24%	No
147	12749	ROBERTO ZUDIGA PINILLA	\$320.96	\$320.96	\$320.96	PAGO VOLUNTARIO	\$4,286.40	02-04-21	90 días	0.147%	0.23%	No
148	17834	YOADAMARI RAMOS ACOSTA	\$306.60	\$312.80	\$318.80	PAGO VOLUNTARIO	\$12,655.09	09-05-23	90 días	0.418%	0.67%	No
149	12776	RODNEY JOSE BOSSOLA MALDONADO	\$299.56	\$305.55	\$311.25	PAGO VOLUNTARIO	\$8,066.84	14-04-21	90 días	0.266%	0.44%	No
150	15374	DAVID ELIAS ITURRALDE NIETO	\$301.78	\$301.90	\$302.50	PAGO VOLUNTARIO	\$24,100.89	24-08-20	90 días	0.796%	1.32%	No
151	14849	GILBERTO BERNARDO VARGAS	\$289.21	\$291.69	\$294.09	PAGO VOLUNTARIO	\$8,705.52	12-01-23	90 días	0.321%	0.53%	No
152	14367	WILMER DAVID GOMEZ PARRA	\$278.32	\$281.49	\$283.59	PAGO VOLUNTARIO	\$8,705.52	12-01-23	90 días	0.321%	0.53%	No
153	15211	JOSE ANTONIO AROSEMENA DIAZ	\$274.93	\$278.28	\$281.88	PAGO VOLUNTARIO	\$12,252.98	25-07-21	90 días	0.405%	0.67%	No
154	15416	ROBERTO ENRIQUE TESTA ABRACA	\$280.57	\$271.54	\$274.09	PAGO VOLUNTARIO	\$10,348.78	29-10-21	90 días	0.342%	0.57%	No
155	15353	OSCAR NELSON OCAÑO VARGAS	\$265.07	\$265.07	\$266.07	PAGO VOLUNTARIO	\$5,984.13	12-08-22	90 días	0.198%	0.33%	No
156	15175	LORGE ANTONIO LASSO HERRERA	\$250.96	\$253.13	\$255.23	PAGO VOLUNTARIO	\$3,864.40	19-06-21	90 días	0.128%	0.21%	SI
157	15106	CIRA ELIZABETH MARTIN	\$243.67	\$245.53	\$247.39	PAGO VOLUNTARIO	\$5,757.71	27-10-22	90 días	0.190%	0.31%	No
158	13711	SERBIN PRADO ORTIZ	\$237.62	\$242.27	\$246.77	PAGO VOLUNTARIO	\$8,020.46	27-05-22	90 días	0.265%	0.44%	No
159	13766	LUIS ALBERTO ZERBA SALGADO	\$237.53	\$237.53	\$237.53	PAGO VOLUNTARIO	\$9,088.22	16-06-23	90 días	0.300%	0.50%	No
160	15640	JULISSA DEL CARMEN RODRIGUEZ SAMANIEGO SANTAMARIA	\$235.62	\$235.61	\$235.61	PAGO VOLUNTARIO	\$6,407.62	19-01-24	90 días	0.212%	0.35%	No
161	15447	BOI SARLAST S.A.	\$201.28	\$202.83	\$204.33	PAGO VOLUNTARIO	\$5,139.42	18-04-22	90 días	0.170%	0.28%	No
162	15469	LIVY VANESSA FIGUEROA CAHO	\$197.82	\$201.65	\$204.64	PAGO VOLUNTARIO	\$3,246.89	13-05-22	90 días	0.107%	0.18%	No
163	14409	OTTO ALEJANDRO DE LA ROSA ANDERSON	\$199.63	\$199.63	\$199.63	PAGO VOLUNTARIO	\$5,489.63	27-01-21	90 días	0.181%	0.30%	No
164	14266	MARIO LUIS CHACON CORO	\$183.87	\$183.23	\$183.53	PAGO VOLUNTARIO	\$2,179.20	09-01-21	90 días	0.073%	0.12%	SI
165	15142	ARTHUR HANCOY ANTUNEZ RODRIGUEZ	\$180.92	\$183.40	\$185.80	PAGO VOLUNTARIO	\$9,088.79	25-09-24	90 días	0.300%	0.50%	No
166	14932	EDILSA GONZALEZ DUARTE	\$179.56	\$179.98	\$180.58	PAGO VOLUNTARIO	\$11,211.14	12-10-20	90 días	0.371%	0.61%	No
167	14338	EDUARDO ENRIQUE LANDIERS NICHOLSON	\$177.83	\$177.82	\$174.54	PAGO VOLUNTARIO	\$10,767.54	30-01-21	90 días	0.356%	0.59%	No
168	15054	JOSE LUIS MARTINEZ GARRIDO	\$172.82	\$175.61	\$178.31	PAGO VOLUNTARIO	\$11,191.02	16-03-23	90 días	0.370%	0.61%	No
169	15253	EDUARDO BENALCAZAR GRIFITH	\$169.04	\$172.73	\$175.43	PAGO VOLUNTARIO	\$4,066.08	05-02-22	90 días	0.164%	0.27%	No
170	15202	FATIMA ARAUJO CARTAS	\$168.82	\$171.92	\$174.92	PAGO VOLUNTARIO	\$5,911.55	20-07-21	90 días	0.195%	0.32%	No
171	15181	SANTIAGO VALENCIA QUINTERO	\$168.69	\$168.69	\$168.69	PAGO VOLUNTARIO	\$3,063.35	27-06-21	90 días	0.101%	0.17%	No
172	15373	MIRKA MIGAGROS BERNAL AROSEMENA	\$163.70	\$164.44	\$165.64	PAGO VOLUNTARIO	\$6,275.04	23-07-23	90 días	0.207%	0.34%	No
173	15114	RAMIRO MONTERO PERALTA	\$0.00	\$164.03	\$166.82	PAGO VOLUNTARIO	\$5,503.32	03-10-22	90 días	0.182%	0.30%	No
174	14457	ILEANA IVETTE CARRASCO CAMADO	\$160.47	\$162.99	\$165.99	PAGO VOLUNTARIO	\$10,177.44	05-02-21	90 días	0.336%	0.56%	No
175	14903	MERCEDES OBDULIA MARGÜEZ PEREZ	\$159.06	\$161.54	\$163.94	PAGO VOLUNTARIO	\$12,212.23	29-09-23	90 días	0.403%	0.67%	No
176	14573	VALLIS ARAUJO CARRERA LOPEZ DE ARAYA	\$155.61	\$155.40	\$157.00	PAGO VOLUNTARIO	\$7,235.05	14-03-22	90 días	0.238%	0.39%	No
177	15450	NIXIA MIRELLA CARRERA	\$151.42	\$152.97	\$154.47	PAGO VOLUNTARIO	\$2,040.62	05-05-21	90 días	0.067%	0.11%	No
178	14396	PABLO ANTONIO TAYLOR ORTEGA	\$151.20	\$152.13	\$153.03	PAGO VOLUNTARIO	\$7,096.78	23-03-24	90 días	0.234%	0.39%	No
179	15367	MARLON JOSUE MENENDEZ	\$149.30	\$150.85	\$152.35	PAGO VOLUNTARIO	\$5,016.75	11-07-22	90 días	0.166%	0.27%	No
180	14569	ARIZLA YAMEL CHAVEZ ZETAENG PEREZ	\$145.78	\$148.08	\$150.78	PAGO VOLUNTARIO	\$1,393.33	14-03-21	90 días	0.046%	0.08%	SI
181	15000	BERTA ROJAS ORTEGA	\$146.82	\$147.17	\$147.47	PAGO VOLUNTARIO	\$17,896.58	18-11-25	90 días	0.595%	0.98%	SI
182	13973	ISAC EDUARDO BENITEZ VASQUEZ	\$139.03	\$145.07	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$12,452.19	27-08-25	60 días	0.411%	0.68%	No
183	15140	VIANKA EUGENIA TORRES NAVAS	\$140.31	\$143.10	\$145.80	PAGO VOLUNTARIO	\$6,175.85	25-07-21	90 días	0.204%	0.34%	No
184	15119	JHOSÉ CRISTIN APARICIO RODRIGUEZ	\$141.18	\$142.42	\$143.62	PAGO VOLUNTARIO	\$4,999.99	05-05-22	90 días	0.165%	0.27%	No
185	15133	ELVIS ENRIQUE CARRILLO AROSEMENA	\$139.29	\$141.77	\$144.17	PAGO VOLUNTARIO	\$7,923.76	19-05-22	90 días	0.267%	0.43%	No
186	15443	FELIX ALDAMIR BARRAHONA CERBUA	\$139.39	\$139.39	\$139.39	PAGO VOLUNTARIO	\$2,327.85	21-01-22	90 días	0.076%	0.13%	SI
187	14307	NELSON MORENO HERNANDEZ	\$132.15	\$133.12	\$133.81	PAGO VOLUNTARIO	\$8,190.64	17-01-21	90 días	0.271%	0.45%	No
188	15385	DANYELIS YAISSÉ JEAN PIERRE HERNANDEZ	\$137.30	\$138.85	\$140.35	PAGO VOLUNTARIO	\$4,094.22	20-08-22	90 días	0.135%	0.22%	No
189	15256	KHADIRA MARLENE DOLLIVER DIAZ	\$134.85	\$136.40	\$137.90	PAGO VOLUNTARIO	\$5,955.63	06-05-21	90 días	0.197%	0.33%	No
190	15422	CARLOS ENRIQUE BARRIOS VALDEZ	\$133.08	\$134.94	\$136.84	PAGO VOLUNTARIO	\$4,121.95	14-11-21	90 días	0.136%	0.23%	No
191	15159	RODRIGO ANTONIO CALDERON BARRIOS	\$134.26	\$134.26	\$134.26	PAGO VOLUNTARIO	\$3,702.14	09-06-23	90 días	0.122%	0.20%	No
192	14476	VINO VALENCIA RODRIGUEZ	\$130.90	\$133.38	\$135.78	PAGO VOLUNTARIO	\$6,152.10	17-02-21	90 días	0.204%	0.34%	No
193	15339	CARMEN JULIA NUDEZ	\$129.15	\$131.01	\$131.68	PAGO VOLUNTARIO	\$3,988.70	11-05-23	90 días	0.132%	0.22%	No
194	15460	RODERICK ADAMES BETHANCOURT	\$126.84	\$130.56	\$134.16	PAGO VOLUNTARIO	\$1,835.35	17-04-21	90 días	0.061%	0.10%	No
195	14916	YULIETH YULISSA CABALLERO ORTEGA	\$128.29	\$130.15	\$131.95	PAGO VOLUNTARIO	\$9,374.14	05-10-23	90 días	0.310%	0.51%	No
196	14872	MERYS SOLIS PEDA	\$126.68	\$129.16	\$131.56	PAGO VOLUNTARIO	\$2,545.26	07-01-22	90 días	0.084%	0.14%	No
197	15065	KATHERINE LINETH PEREZ MENDEZ	\$125.99	\$128.33	\$130.87	PAGO VOLUNTARIO	\$6,862.20	22-09-21	90 días	0.227%	0.37%	No
198	14711	MARIO ALBERTO SERRACIN MONTENEGRO	\$125.54	\$128.33	\$130.87	PAGO VOLUNTARIO	\$7,348.81	16-01-21	90 días	0.243%	0.40%	No
199	15232	ROBERTO MANUEL FLOREZ QUIROZ	\$124.85	\$126.75	\$128.55	PAGO VOLUNTARIO	\$6,337.30	16-08-21	90 días	0.209%	0.35%	No
200	14853	RICARDO ALBERTO NAVARRO CORDERO	\$124.49	\$126.35	\$128.15	PAGO VOLUNTARIO	\$6,174.50	23-02-23	90 días	0.204%	0.34%	No
201	15069	DANIELIN PEREZ GOMES	\$124.37	\$126.23	\$128.03	PAGO VOLUNTARIO	\$5,028.46	24-12-22	90 días	0.165%	0.27%	No
202	14848	GUSTAVO ALBERTO VARIELA BALLESTERO	\$124.58	\$126.13	\$127.63	PAGO VOLUNTARIO	\$1,661.45	12-08-21	90 días	0.055%	0.09%	SI
203	14272	ISA OBEID GUEVARRA GONZALEZ	\$123.39	\$125.87	\$127.57	PAGO VOLUNTARIO	\$6,811.05	09-01-21	90 días	0.235%	0.37%	No
204	14471	RIYA ROXANA ESTRADA LLOCUA	\$123.18	\$125.66	\$128.06	PAGO VOLUNTARIO	\$5,009.44	15-03-21	90 días	0.165%	0.27%	No
205	14854	VERAICA ROJAS GLEN	\$124.05	\$125.58	\$127.08	PAGO VOLUNTARIO	\$5,429.24	23-08-21	90 días	0.179%	0.30%	No
206	15030	ENRIQUE ARIAS GONZALEZ	\$122.99	\$125.47	\$127.87	PAGO VOLUNTARIO	\$4,232.69	11-02-22	90 días	0.140%	0.23%	No
207	14897	YASMINA ELIZABETH ZARZAVILLA COLLAO	\$123.22	\$124.77	\$126.27	PAGO VOLUNTARIO	\$10,172.64	26-09-23	90 días	0.336%	0.58%	No
208	15326	ALEXIS PRADO RIVAS	\$122.47	\$124.64	\$126.74	PAGO VOLUNTARIO	\$4,003.38	11-07-22	90 días	0.132%	0.22%	No
209	14455	LUZ EMERIDA SINGH VALDEHERRERA	\$121.01	\$122.87	\$124.67	PAGO VOLUNTARIO	\$3,428.25	05-02-21	90 días	0.113%	0.19%	SI
210	14563	DULCINER ANGLAD VALDES HERNANDEZ	\$120.51	\$122.37	\$124.17	PAGO VOLUNTARIO	\$1,008.90	11-03-21	90 días	0.033%	0.05%	No
211	14372	RIEEL ESTHER CAMARENA DE LOPEZ	\$120.38	\$122.24	\$124.04	PAGO VOLUNTARIO	\$7,073.28	13-01-21	90 días	0.234%	0.39%	No
212	14592	ZULEYKA EDITH HERRERA GARCIA	\$120.37	\$122.23	\$124.03	PAGO VOLUNTARIO	\$7,055.15	18-03-21	90 días	0.233%	0.39%	No
213	14453	JUAN MOSQUERA ABREGO	\$120.36	\$122.22	\$124.02	PAGO VOLUNTARIO	\$2,044.45	04-02-21	90 días	0.068%	0.11%	No
214	15070	LEONARDO ALDAR RODRIGUEZ JIMENEZ	\$118.98	\$121.22	\$123.32	PAGO VOLUNTARIO	\$5,294.51	25-03-22	90 días	0.175%	0.29%	No
215	15451	DEYHABET INDIRA CASTRO MIC CLARIN	\$120.09	\$120.40	\$119.71	PAGO VOLUNTARIO	\$12,683.02	25-02-29	90 días	0.419%	0.69%	No
216	14865	VIKELIA ESTHER CAMARGO GARCIA DE ATENCIO	\$119.13	\$120.37	\$121.57	PAGO VOLUNTARIO	\$7,551.70	05-01-22	90 días	0.085%	0.14%	No
217	14580	EMILIA CAROLINA LOPEZ HERRERA	\$120.00	\$120.00	\$120.00	PAGO VOLUNTARIO	\$5,020.26	15-09-23	90 días	0.169%	0.28%	No
218	14647	ESTEBAN DE JESUS VASQUEZ HERNANDEZ	\$116.98	\$119.45	\$121.86	PAGO VOLUNTARIO	\$5,116.42	19-04-21	90 días	0.166%	0.27%	No
219	14801	ROSELYN KELENA THOMAS HERRERA JESSE	\$117.24	\$119.01	\$121.11	PAGO VOLUNTARIO	\$4,517.46	23-09-21	90 días	0.149%	0.25%	No
220	14568	JOHN PINTO HOUJUN	\$117.34	\$117.34	\$117.34	PAGO VOLUNTARIO	\$5,728.53	06-05-23	90 días	0.189%	0.31%	No
221	15409	ARGELIS GOMEZ RODRIGUEZ	\$116.68	\$116.68	\$116.68	PAGO VOLUNTARIO	\$3,342.83	22-10-23	90 días	0.110%	0.18%	SI
222	14567	JEAN CARLOS VALDES LAMB	\$114.79	\$115.72	\$116.62	PAGO VOLUNTARIO	\$5,380.36	14-03-21	90 días	0.178%	0.29%	No
223	14667	ARELVS DEL CARMEN BAULE ESPINOZA	\$113.63	\$115.18	\$116.68	PAGO VOLUNTARIO	\$6,797.58	05-05-21	90 días	0.225%	0.37%	No
224	14857	BEYSY ELIZABETH VILLEGAS	\$113.89	\$115.13	\$115.35	PAGO VOLUNTARIO	\$3,250.38	26-03-22	90 días	0.107%	0.18%	No
225	14557	MARTHA JULYSSA RIVERA PETIT	\$113.21	\$114.76	\$116.26	PAGO VOLUNTARIO	\$6,602.36	10-03-21	90 días	0.218%	0.35%	No
226	14356	HERODES ALONSO HUI MARTINEZ	\$113.07	\$114.52	\$116.12	PAGO VOLUNTARIO	\$4,581.12	08-01-21	90 días	0.151%	0.25%	No
227	14598	YASNEI RENTERIA DIAZ	\$112.76	\$114.31	\$115.81	PAGO VOLUNTARIO	\$7,124.93	19-03-21	90 días	0.235%	0.39%	No
228	14605	ROSALBA ALMANZA OJO	\$112.61	\$114.16	\$115.66	PAGO VOLUNTARIO	\$1,442.30	22-03-21	90 días	0.048%	0.08%	SI
229	14577	BERNETT RACHEL JARAMILLO HIM	\$112.85	\$114.10	\$115.30	PAGO VOLUNTARIO	\$4,122.59	1				

Item	No	Nombre del bien	Morosidad 30 días	Morosidad 60 días	Morosidad 90 días	Identificación del bien	valor del bien	Fecha de Vencimiento del bien	Cantidad de cobros del bien	% de cobertura	Concentración Porcentual	Afectación por Pandemia Covid-19
1	14332	YULEIKA MASSIEL ESCUDERO GONZALEZ	\$120.00	\$66.38	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$4,975.68	28-08-22	60 días	0.164%	0.27%	No
2	13781	URANIA ELENA BARRERA WALKER	\$74.86	\$13.51	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$2,183.31	19-06-23	61 días	0.072%	0.13%	No
3	15053	ERIC ESPINO BALLESTEROS	\$94.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$3,249.64	15-12-23	30 días	0.107%	0.28%	No
4	15487	ISMARIEL GONZALEZ AGUILAR	\$101.69	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$1,508.61	13-08-22	30 días	0.050%	0.08%	SI
5	15467	KENNY EUSEBIO BAQUEDANO THOMPSON	\$117.42	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$1,685.46	09-07-22	30 días	0.056%	0.09%	No
6	13880	MARISOL MARSHALL DE LA ROSA	\$116.03	\$115.47	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$6,344.79	25-07-25	60 días	0.203%	0.34%	No
7	13865	CHANDIRA SAMADA CHUGANI VALDESPINO	\$369.44	\$369.44	\$369.44	DESCUENTO DIRECTO	\$5,364.92	22-07-21	90 días	0.177%	0.29%	SI
8	15445	VIKELUX LILIANNE PITI SANTOS	\$278.43	\$278.43	\$278.43	DESCUENTO DIRECTO	\$17,817.26	07-05-25	90 días	0.589%	0.97%	No
9	14284	JOHANNA SOFIA MORALES ARROCHA	\$264.23	\$277.37	\$264.23	DESCUENTO DIRECTO	\$11,106.79	11-12-21	90 días	0.367%	0.61%	Ita
10	15387	JESSICA INES GONZALEZ DOMINGO	\$274.13	\$274.13	\$274.13	DESCUENTO DIRECTO	\$6,380.09	22-08-23	90 días	0.211%	0.35%	SI
11	15427	KEEDLER LUIS ARAUJO MEDINA	\$270.89	\$270.89	\$270.89	DESCUENTO DIRECTO	\$6,915.97	20-11-23	90 días	0.228%	0.38%	No
12	15484	EDGAR EUSEBIO MARTINEZ CARRILLO	\$206.70	\$209.40	\$209.40	DESCUENTO DIRECTO	\$9,416.27	07-04-24	90 días	0.311%	0.51%	SI
13	15325	CESAR JOSUE ARAUJO GONZALEZ	\$200.10	\$200.10	\$200.10	DESCUENTO DIRECTO	\$3,478.18	13-03-22	90 días	0.115%	0.19%	SI
14	15360	MILTON JOSUE ESPINOZA SAAVEDRA	\$194.02	\$194.02	\$194.02	DESCUENTO DIRECTO	\$5,065.25	27-06-23	90 días	0.167%	0.28%	SI
15	15032	JAVIER ENRIQUE JAIEN GONZALEZ	\$193.92	\$193.92	\$193.92	DESCUENTO DIRECTO	\$7,626.82	27-07-22	90 días	0.252%	0.42%	No
16	15236	OMAR HOMERO RANGEL GORDON	\$185.89	\$187.30	\$185.10	DESCUENTO DIRECTO	\$11,534.31	18-08-24	90 días	0.381%	0.63%	No
17	15488	YOYANINA MICHELE FERRANTE GUILLON DE JAIEN	\$183.96	\$183.96	\$183.96	DESCUENTO DIRECTO	\$4,717.60	25-03-23	90 días	0.156%	0.26%	SI
18	15414	DOROTHY CORDOBA RUSSELL	\$179.64	\$179.64	\$179.64	DESCUENTO DIRECTO	\$7,548.12	26-10-26	90 días	0.245%	0.41%	SI
19	15018	JOSE ELEXANDER SERRANO LOPEZ	\$173.69	\$173.69	\$173.69	DESCUENTO DIRECTO	\$4,452.51	17-02-23	90 días	0.147%	0.24%	SI
20	15399	ANA CRISTINA CASTRO CAMPOS	\$171.09	\$171.09	\$171.09	DESCUENTO DIRECTO	\$2,321.85	27-09-22	90 días	0.097%	0.16%	No
21	15335	AURELIO MENDOZA FLORES	\$167.63	\$167.63	\$23.01	DESCUENTO DIRECTO	\$2,846.58	26-02-22	90 días	0.094%	0.16%	No
22	15250	ROMAN DOMINGUEZ CORTEZ	\$0.00	\$155.55	\$155.55	DESCUENTO DIRECTO	\$2,846.61	02-09-21	90 días	0.094%	0.16%	SI
23	15102	CARLOS ABAD QUINTANA HERRERA	\$152.24	\$152.24	\$152.24	DESCUENTO DIRECTO	\$3,012.99	26-04-22	90 días	0.100%	0.16%	SI
24	15490	EUGODORO AGUILAR MONTERO	\$138.66	\$138.66	\$138.66	DESCUENTO DIRECTO	\$3,095.80	05-11-22	90 días	0.103%	0.17%	SI
25	15370	GEANY MARLENE LA GROTIA SOLANO	\$133.74	\$133.74	\$133.74	DESCUENTO DIRECTO	\$2,800.41	03-10-22	90 días	0.093%	0.15%	SI
26	14659	YAMILKA VERITZA RECUEBO RODRIGUEZ	\$124.88	\$124.88	\$124.88	DESCUENTO DIRECTO	\$1,382.16	29-08-21	90 días	0.046%	0.08%	No
27	15005	JORGE JOHEL UREDA SANCHEZ	\$0.00	\$124.60	\$124.60	DESCUENTO DIRECTO	\$3,440.92	02-03-23	90 días	0.114%	0.19%	No
28	15434	EDWIN ELOY UREDA VILLAMIL	\$121.47	\$121.47	\$121.47	DESCUENTO DIRECTO	\$2,926.15	29-11-22	90 días	0.097%	0.16%	SI
29	14684	ELVI ADRIAN CASTRO RIOS	\$121.19	\$121.19	\$121.19	DESCUENTO DIRECTO	\$2,799.26	20-01-22	90 días	0.092%	0.15%	No
30	14402	ERICKA JACKELINE SALINAS	\$117.38	\$117.38	\$117.38	DESCUENTO DIRECTO	\$5,399.66	25-01-21	90 días	0.178%	0.29%	SI
31	15096	JORGE ALEXIS PEREZ LORENZO	\$0.00	\$114.42	\$114.42	DESCUENTO DIRECTO	\$2,839.74	02-01-22	90 días	0.094%	0.16%	No
32	14144	GAMAUEL LUIS PARRILLA SOSA	\$112.46	\$113.91	\$113.91	DESCUENTO DIRECTO	\$1,772.86	22-10-21	90 días	0.059%	0.10%	SI
33	15437	ROBERTO ORTEGA BECERRA	\$113.36	\$113.36	\$113.36	DESCUENTO DIRECTO	\$4,119.31	05-10-24	90 días	0.136%	0.22%	SI
34	15488	ELVIA ESTHER GRAY	\$109.52	\$109.52	\$109.52	DESCUENTO DIRECTO	\$1,142.51	07-05-21	90 días	0.038%	0.06%	No
35	15389	PORFIRIO ABEL MIRANDA LEXCANO	\$103.81	\$105.96	\$106.86	DESCUENTO DIRECTO	\$2,375.55	28-08-21	90 días	0.078%	0.13%	No
36	15207	JOSE HOLMEDO VALDES GIL	\$105.24	\$105.24	\$105.24	DESCUENTO DIRECTO	\$1,773.35	24-01-22	90 días	0.059%	0.10%	SI
37	15037	JOSE MANUEL BATISTA SANTOS	\$105.07	\$105.07	\$105.07	DESCUENTO DIRECTO	\$2,063.13	10-01-23	90 días	0.098%	0.16%	No
38	15461	ISAAC URRUTIA ALZARRA	\$104.30	\$104.30	\$104.30	DESCUENTO DIRECTO	\$2,034.49	23-04-22	90 días	0.067%	0.11%	SI
39	15101	EVANGELISTO PINEDA	\$104.25	\$104.25	\$104.25	DESCUENTO DIRECTO	\$1,825.27	26-04-22	90 días	0.060%	0.10%	SI
40	15263	YIMARA ANET DELGADO RODRIGUEZ	\$102.68	\$102.68	\$102.68	DESCUENTO DIRECTO	\$3,092.51	19-09-23	90 días	0.102%	0.17%	SI
41	15493	DALYS RODRIGUEZ	\$102.27	\$102.27	\$102.27	DESCUENTO DIRECTO	\$2,235.49	10-10-22	90 días	0.074%	0.12%	SI
42	15002	ARIEL CARDENAS DOMINGUEZ	\$95.16	\$95.16	\$95.16	DESCUENTO DIRECTO	\$2,063.67	25-10-21	90 días	0.068%	0.11%	SI
43	15015	LEIDA MARITZA GUARDIA DOMINGUEZ	\$92.67	\$92.67	\$92.67	DESCUENTO DIRECTO	\$556.14	12-01-21	90 días	0.018%	0.03%	No
44	15124	ALEXANDER PATINO	\$91.58	\$91.58	\$91.58	DESCUENTO DIRECTO	\$710.91	15-05-21	90 días	0.023%	0.04%	No
45	15093	RICARDO ARFAJAO GARCIA RIOS	\$87.72	\$87.72	\$87.72	DESCUENTO DIRECTO	\$1,973.91	20-02-23	90 días	0.063%	0.11%	No
46	15153	SONIA EMERITA HENRIQUEZ MARTINEZ GALVEZ	\$0.00	\$86.76	\$86.76	DESCUENTO DIRECTO	\$1,405.63	02-06-21	90 días	0.046%	0.08%	SI
47	14553	CINDY DEL CARMEN GNER NAVARRO	\$84.06	\$84.06	\$84.06	DESCUENTO DIRECTO	\$2,603.89	09-07-22	90 días	0.093%	0.15%	SI
48	14086	EMELINDA YANETH PEÑA FRANCO	\$71.49	\$71.49	\$71.49	DESCUENTO DIRECTO	\$4,039.31	05-10-21	90 días	0.133%	0.23%	SI
49	14870	AURA ELENA PEREZ DE BATISTA	\$65.76	\$65.76	\$65.76	DESCUENTO DIRECTO	\$1,041.24	07-09-21	90 días	0.034%	0.06%	SI
50	14597	AQUILES ORTIZ BRENES	\$41.43	\$42.05	\$42.05	DESCUENTO DIRECTO	\$870.67	18-03-21	90 días	0.025%	0.05%	No
51	14451	RAQUEL MADRID GUERRERO	\$78.56	\$0.00	\$80.11	DESCUENTO DIRECTO	\$2,359.53	04-02-21	90 días	0.078%	0.13%	No
52	14542	ROXANA DEL CARMEN CASTILLO CORDOBA	\$109.70	\$0.00	\$109.70	DESCUENTO DIRECTO	\$1,262.53	04-03-21	90 días	0.042%	0.07%	SI
53	15035	AGUSTIN LORENZO DOMINGUEZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$39.59	06-02-21	corriente	0.001%	0.00%	No
54	15506	MANUEL DE JESUS GONZALEZ VEGA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$219.74	04-03-21	corriente	0.007%	0.01%	No
55	14550	FILADELFO ERNESTO BELTRAN DIAZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$267.28	08-03-21	corriente	0.009%	0.01%	No
56	15050	VIRGINIA ARICEL TORRES GARCIA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$101.33	10-09-21	corriente	0.003%	0.01%	No
57	15105	LAURA IAZMIN LEXCANO VELASQUEZ DE ALABARCA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$310.23	26-04-21	corriente	0.010%	0.02%	No
58	14723	ROLANDO PINEDA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$496.99	29-06-21	corriente	0.016%	0.03%	No
59	15184	JOSE EUCLIDES ZARATE SOTO	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$572.31	03-07-21	corriente	0.019%	0.03%	No
60	15228	CIARA WENDISA GOULBOURNIE CHAVARRIA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$393.77	14-08-21	corriente	0.013%	0.02%	No
61	14890	MAYLATINOVA ISELA ESCOBAR CACERES	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$926.24	22-09-21	corriente	0.031%	0.05%	No
62	15510	DAYLIS VEGA UREDA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$876.15	29-09-21	corriente	0.029%	0.05%	No
63	15458	JORGE MANUEL BECERRA GONZALEZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$596.19	02-10-21	corriente	0.020%	0.03%	No
64	14935	JUAN DIEGO PHILLIPS ESQUIVEL	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$746.60	12-10-21	corriente	0.025%	0.04%	No
65	15330	RODOLFO BARRIA SANCHEZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$718.59	12-10-21	corriente	0.024%	0.04%	No
66	14283	MANUELA GIL HERNANDEZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$1,573.49	10-01-22	corriente	0.052%	0.08%	No
67	14893	YENI JANISSEL SANCHEZ CALDERON	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$1,250.73	23-03-22	corriente	0.041%	0.07%	No
68	15298	DAVID FLORES LUZCANO	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$1,550.77	14-04-22	corriente	0.051%	0.08%	No
69	15466	VERGEL ADRIEL ARROCHA CASTILLO	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$1,236.31	09-05-22	corriente	0.041%	0.07%	No
70	15350	MARCIA IRENE JARAMILLO HIDALGO	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$889.97	08-06-22	corriente	0.029%	0.05%	No
71	15047	IMATILDE LISBETH MORRISON PINEDA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$2,635.19	24-07-22	corriente	0.087%	0.14%	No
72	14941	JULIO CESAR RUIZ ALVAREZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$825.41	18-08-22	corriente	0.021%	0.03%	No
73	14391	AIYETSA ANAIJU MURILLO BODOYA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$7,620.79	22-08-22	corriente	0.252%	0.42%	No
74	15508	YAMILETH ISLA TEJADA SANCHEZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$2,393.00	22-09-22	corriente	0.079%	0.13%	No
75	14111	PABLO JUAREZ VILLALBA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$400.15	12-10-22	corriente	0.013%	0.02%	No
76	15406	GINA TATIANA MEDINA VASQUEZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$2,461.78	18-10-22	corriente	0.081%	0.13%	No
77	15411	YANETT FORERO REYES	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$1,588.02	23-10-22	corriente	0.052%	0.09%	No
78	14251	HILARIA GAITAN RODRIGUEZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$140.51	24-10-22	corriente	0.005%	0.01%	No
79	15509	LEISA LINNETT RICHARDSON KENNY	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$1,915.72	22-11-22	corriente	0.063%	0.10%	No
80	15429	STEPHANIE JOHANN SCOTT SERRACIN	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$1,793.94	24-11-22	corriente	0.059%	0.10%	No
81	15043	OMAR ENRIQUE LIMA QUINTERO	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$2,182.46	18-02-23	corriente	0.072%	0.12%	No
82	14526	EUSEBIA PADILLA DE RÍAS	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$800.51	02-03-23	corriente	0.026%	0.04%	No
83	15062	JOSE GABRIEL QUINTERO QUIROZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$2,374.90	21-03-23	corriente	0.078%	0.13%	No
84	15076	ROLANDO ADAMES SOLIS	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$3,445.35	04-04-23	corriente	0.114%	0.19%	No
85	15088	JOSHE ANTHONY FAJARDO SANTA MARIA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$3,733.96	19-04-23	corriente	0.123%	0.20%	No
86	15334	JOSE CESAR APARICIO ESQUIVEL	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$1,836.29	23-04-23	corriente	0.061%	0.10%	No
87	13942	OBILIO GARCIA GOMEZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$2,434.60	21-05-23	corriente	0.080%	0.13%	No
88	15148	LUCIANO VEGA CAMARGO	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$1,742.71	30-05-23	corriente	0.058%	0.10%	No
89	15417	JOSE DE LOS SANTOS VANEAGAS ESPINOSA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	DESCUENTO DIRECTO	\$1,852.69	31-05-23	corriente	0.061%	0.10%	No
90	15470	HERMIDIA ESTHER RODRIGUEZ CRUZ	\$0.00	\$0.00								

Item	No	Nombre del bien	Morosidad 30 días	Morosidad 60 días	Morosidad 90 días	Identificación del bien	valor del bien	Fecha de vencimiento del bien	Calidad de cobro del bien	% de cobertura	Concentración Percentual	Afectación por Pandemia Covid-19
285	15121	YARIELA DEL CARMEN GALLARDO CEDEDO	\$89.97	\$90.59	\$91.19	PAGO VOLUNTARIO	\$3,342.72	08-05-21	90 días	0.110%	0.18%	No
286	14438	YENISSELLE KRISTEL CEDEDO CASTILLO	\$0.00	\$89.91	\$91.46	PAGO VOLUNTARIO	\$3,175.22	03-02-21	90 días	0.105%	0.17%	No
287	15058	EDUAR ESTEBAN MAGALLON MARISCAL	\$85.59	\$87.14	\$88.64	PAGO VOLUNTARIO	\$5,114.74	20-03-22	90 días	0.169%	0.26%	No
288	15363	PAOLA DEL CARMEN GONZALEZ ALVAREZ	\$86.42	\$86.42	\$86.42	PAGO VOLUNTARIO	\$2,144.99	07-07-21	90 días	0.071%	0.12%	No
289	15432	EDILMA LINETH QUINTERO AGUILAR	\$82.81	\$84.36	\$84.89	PAGO VOLUNTARIO	\$1,381.00	27-03-21	90 días	0.046%	0.08%	No
290	14226	DAMARIS ISABEL MONTALVO VASQUEZ	\$81.00	\$81.53	\$82.43	PAGO VOLUNTARIO	\$2,005.07	23-05-21	90 días	0.066%	0.11%	No
291	14713	CRUZ CUBILLA GUTIERREZ	\$79.56	\$80.49	\$81.39	PAGO VOLUNTARIO	\$2,623.12	23-06-21	90 días	0.087%	0.14%	No
292	14191	FRANKLIN MORAN TAMAYO	\$73.86	\$75.10	\$76.30	PAGO VOLUNTARIO	\$2,213.84	06-11-21	90 días	0.073%	0.12%	No
293	15265	NOEL ARAUZ FLORES	\$74.78	\$74.78	\$74.81	PAGO VOLUNTARIO	\$2,531.70	21-10-23	90 días	0.084%	0.14%	SI
294	14584	LUCIANO SANCHEZ RODRIGUEZ	\$72.72	\$73.96	\$75.16	PAGO VOLUNTARIO	\$3,715.88	16-03-22	90 días	0.123%	0.20%	No
295	14415	LINO CASTILLO DIAZ	\$70.20	\$70.47	\$71.07	PAGO VOLUNTARIO	\$4,761.42	28-01-21	90 días	0.157%	0.25%	No
296	15343	BEATRIZ CECILIA SALCEDO GONZALEZ	\$69.25	\$70.19	\$71.09	PAGO VOLUNTARIO	\$2,153.83	25-05-23	90 días	0.071%	0.12%	No
297	14836	BEATRIZ DARIO LEZCANO NAVAS	\$0.00	\$65.81	\$67.05	PAGO VOLUNTARIO	\$2,302.48	03-11-21	90 días	0.076%	0.13%	No
298	14303	ANGELICA JUDITH RODRIGUEZ SEVILLANO	\$62.35	\$62.97	\$63.57	PAGO VOLUNTARIO	\$3,555.70	17-01-21	90 días	0.117%	0.19%	No
299	14930	RITA CECILIA GUARDIA GUARDIA	\$62.45	\$62.45	\$62.45	PAGO VOLUNTARIO	\$1,104.71	10-10-21	90 días	0.036%	0.06%	SI
300	13069	LEONARDO ANTONIO GRAHAM	\$60.88	\$60.88	\$60.88	PAGO VOLUNTARIO	\$4,684.04	15-12-21	90 días	0.155%	0.25%	No
301	14094	ZADYA SOFIA CANTORAL CERRUD	\$59.29	\$59.29	\$59.29	PAGO VOLUNTARIO	\$5,523.40	07-10-23	90 días	0.182%	0.30%	No
302	14238	LUCAS GABRIEL FRIAS SANCHEZ	\$58.76	\$58.76	\$58.76	PAGO VOLUNTARIO	\$318.53	25-02-21	90 días	0.011%	0.02%	SI
303	15129	ERIC JAVIER GARCIA DIAZ	\$48.86	\$49.89	\$50.79	PAGO VOLUNTARIO	\$2,064.67	17-05-21	90 días	0.068%	0.11%	No
304	14899	NISETH MARCELA RIVERA CLARKE DE MEDINA	\$4.82	\$32.68	\$143.59	PAGO VOLUNTARIO	\$2,786.57	27-05-21	90 días	0.092%	0.15%	No
305	14838	ABDIEL ARMANDO RICORD URRUTIA	\$102.12	\$0.00	\$103.98	PAGO VOLUNTARIO	\$2,742.52	04-01-21	90 días	0.091%	0.15%	No
306	14452	NAKYA JOSHETH RODRIGUEZ GRAELL	\$105.57	\$0.00	\$107.21	PAGO VOLUNTARIO	\$7,073.19	04-02-21	90 días	0.234%	0.39%	No
307	14652	YAMILETH IJANA GOMEZ MORRISON	\$116.99	\$0.00	\$118.85	PAGO VOLUNTARIO	\$4,315.35	04-01-22	90 días	0.143%	0.24%	No
308	15805	ALCIDES GOMEZ RODRIGUEZ	\$149.07	\$0.00	\$81.94	PAGO VOLUNTARIO	\$774.08	04-03-21	90 días	0.026%	0.04%	No
309	14730	EDUARDO ENRIQUE MONTILLA VERGARA	\$159.08	\$0.00	\$160.63	PAGO VOLUNTARIO	\$2,280.62	04-03-22	90 días	0.075%	0.12%	No
310	13443	YARIELA MERCEDES GUANTOTO BARRIGON DE REYES	\$418.55	\$0.00	\$426.92	PAGO VOLUNTARIO	\$8,370.59	29-01-22	90 días	0.277%	0.46%	No
311	15071	YOLANDA OVALLES OVALLES DE ANDERSON	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$387.54	25-03-21	corriente	0.013%	0.02%	No
312	12798	KATHERINE MERCEDES REYNA VINUEZA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$8,396.16	28-03-21	corriente	0.277%	0.46%	No
313	15511	LUIS ANTONIO CHAVEZ ACCOSTA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$518.88	30-03-21	corriente	0.017%	0.03%	No
314	15123	NATIVIDAD DEL CARMEN ORTEGA PINZON	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$187.27	13-05-21	corriente	0.006%	0.01%	No
315	14695	FREDY ALONSO RIVERA VARGAS	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$218.57	02-06-21	corriente	0.007%	0.01%	No
316	15217	CRISTINO RIVERA TORRES	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$420.58	03-08-21	corriente	0.014%	0.02%	No
317	14843	KERIVA GABRIELA DEL CARMEN PORCELL CALAMA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$1,495.44	10-08-21	corriente	0.049%	0.08%	No
318	14855	ROSARIO DEL CARMEN CUBILLA DEJUD	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$442.92	23-08-21	corriente	0.015%	0.02%	No
319	14898	EURIBIADIS MELENDEZ VERGARA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$89.91	26-09-21	corriente	0.003%	0.01%	No
320	15455	ERICK ENRIQUE CORTES PEREZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$783.93	18-01-22	corriente	0.026%	0.04%	No
321	15049	LUIS BLADIMIR LOZADA PEREZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$1,228.67	08-03-22	corriente	0.041%	0.07%	No
322	14609	GLORIVEL ARGELIS CARRILLO NUÑEZ DE KORNEL	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$950.51	22-03-22	corriente	0.031%	0.05%	No
323	15457	JULIO GONZALEZ LANDECHO	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$128.35	26-03-22	corriente	0.004%	0.01%	No
324	15013	YOLANI ZUCEL ORTIZ MARTINEZ DE LEVY	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$1,670.84	09-05-22	corriente	0.055%	0.09%	No
325	15130	ALEXANDER ALCIDES GONZALEZ GONZALEZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$7,074.42	17-05-22	corriente	0.234%	0.39%	No
326	15347	MARITZA ESTHER LUNA DE ROBLES	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$959.77	02-06-22	corriente	0.032%	0.05%	No
327	13966	AGARITO ALVARADO VASQUEZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$9,498.28	25-08-22	corriente	0.314%	0.52%	No
328	15289	JENNY GARCIA SOJES	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$1,854.84	21-10-22	corriente	0.051%	0.08%	No
329	15473	JOSE ANTONIO ESPINOSA SANCHEZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$2,573.92	22-01-23	corriente	0.085%	0.14%	No
330	15030	EDGAR ORLANDO RAMOS MALDONADO	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$3,757.59	18-02-23	corriente	0.124%	0.21%	SI
331	12507	CRISTIAN ALBERTO RUIZ GONZALEZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$20,667.22	26-12-23	corriente	0.683%	1.13%	No
332	15248	YSELENIA RAQUEL ARIAS SANCHEZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$8,750.14	30-08-24	corriente	0.289%	0.48%	No
333	13580	ALVIS ELIECER VERGARA MARCIAGA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$9,303.82	14-04-25	corriente	0.307%	0.51%	No
334	15107	FAUSTINO AMAYA ROMERO	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$9,465.94	28-04-26	corriente	0.313%	0.52%	No
335	14862	WILBER NELSON MORALES GOMEZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	PAGO VOLUNTARIO	\$19,486.11	03-09-26	corriente	0.644%	1.06%	No
336	15489	INVERSIONES EUSEO, S.A.	\$0.00	\$1,217.58	\$1,221.93	Préstamo Hipotecario	\$67,433.82	02-10-29	90 días	2.228%	3.68%	No
337	15497	JUAN CARLOS GOMEZ VERGARA	\$205.43	\$205.43	\$205.43	Préstamo Hipotecario	\$7,036.44	22-02-23	90 días	0.237%	0.38%	No
338	15499	SERGIO EDMUNDO QUIROZ POLONIA	\$168.85	\$173.34	\$171.90	Préstamo Hipotecario	\$2,814.32	30-04-21	90 días	0.076%	0.13%	No
339	15492	DANIEL ESTEBAN QUINTANA DE LEON	\$149.58	\$150.60	\$151.20	Préstamo Hipotecario	\$8,741.35	09-06-25	90 días	0.289%	0.48%	No
340	15502	ANGELLY AMARILYS DE JANON DE GRACIA	\$134.70	\$134.70	\$134.70	Préstamo Hipotecario	\$2,516.84	27-11-22	90 días	0.083%	0.14%	No
341	14406	THELMA YASMARI MORENO GUERRA	\$115.21	\$117.07	\$118.87	Préstamo Hipotecario	\$8,382.46	26-01-22	90 días	0.277%	0.48%	No
342	15491	JAVIER ENRIQUE ORTIZ BONILLA	\$76.77	\$78.01	\$79.21	Préstamo Hipotecario	\$1,422.43	09-07-22	90 días	0.047%	0.08%	No
343	15495	APOLONIO PEREZ MORRIS	\$0.00	\$0.00	\$0.00	Préstamo Hipotecario	\$970.91	15-04-22	corriente	0.032%	0.05%	No
344	15485	JORGE ALEXIS MIRANDA ESCALANTE	\$0.00	\$0.00	\$0.00	Préstamo Hipotecario	\$1,344.93	07-08-22	corriente	0.044%	0.07%	No
345	15495	FIDEL BATISTA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	Préstamo Hipotecario	\$1,445.54	14-10-22	corriente	0.048%	0.08%	No
346	15501	ELIAS ENRIQUE MONTENOUR CABRERA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	Préstamo Hipotecario	\$1,335.24	25-11-22	corriente	0.044%	0.07%	No
347	15463	PERLA CECILIA HILL GUTIÉRREZ	\$0.00	\$0.00	\$0.00	Préstamo Hipotecario	\$3,870.96	04-05-27	corriente	0.128%	0.21%	No
			\$41,157.94	\$42,314.15	\$42,799.60		\$1,820,923.63			60%	100.00%	

RLK

afpue
9-205 57 f