

**REPUBLICA DE PANAMA  
COMISION NACIONAL DE VALORES**

**ACUERDO 18-00**  
**(de 11 de octubre de 2000)**  
**Modificado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004**

**ANEXO No. 2**



**FORMULARIO IN-T  
INFORME DE ACTUALIZACION  
TRIMESTRAL**

**Trimestre terminado al 31 de diciembre del 2017.**

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DEL 2000.

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

RK  
A.2.

## I PARTE

### **INFORMACION GENERAL:**

El Emisor es una sociedad anónima organizada y en existencia de conformidad con las leyes de la República de Panamá según consta en la Escritura Publica No. 11619 del 22 de octubre de 1985 de la Notaria Quinta del Circuito de Panamá.

El Emisor cumple con todas las disposiciones legales contempladas en la Ley No. 42 de 23 de julio de 2001 que reglamenta las operaciones de las empresas financieras.

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:**

En el cuarto trimestre del año 2017, las sucursales de La Doña, Arraiján y Chorrera fueron cerradas para centralizar todo en Casa Matriz y manteniendo la Sucursal del Cangrejo. Adicional se realizó una extensión del plazo de un año adicional para la cancelación de los Bonos Serie A.

### **ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

#### **A. Liquidez**

Al 31 de diciembre del 2017, la empresa reportaba en sus Estados Financieros Trimestrales, activos corrientes por el orden de US\$8.047 MM, principalmente constituidos por préstamos netos por US\$6.905 MM. El total de pasivos corrientes a esa fecha se reportó por el orden de US\$4.992 MM, siendo el capital neto de trabajo de US\$3.055 MM.

Al 30 de septiembre de 2017, la empresa reportaba en sus Estados Financieros Trimestrales, activos corrientes por el orden de US\$8.408 MM, principalmente constituidos por préstamos netos por el orden de US\$7.221 MM. El total de pasivos corrientes fue de US\$4.942 MM, por lo que el capital neto de trabajo fue de US\$3.466 MM.

#### **B. Recursos de Capital**

El Emisor cuenta con facilidades financieras otorgadas principalmente por Balboa Bank and Trust, Banco Panamá, Fidemicro Panamá, estas facilidades incluyen sobregiro bancario y línea de créditos, por un monto de US\$2.948 MM, Emisión de Bonos Corporativos de 3.103 MM. Adicionalmente a estos recursos El Emisor, tiene un capital social de US\$1.100 MM, con un déficit acumulado de US\$0.485 MM y hasta el momento no ha pagado dividendos.

#### **C. Resultados de las Operaciones**

Al 31 de diciembre del 2017, en sus Estados Financieros Trimestrales, la empresa reportó en su Estado de Resultados ingresos por intereses sobre préstamos por el orden de US\$862,776 e ingresos por comisiones sobre préstamos de US\$476,259, de igual forma, otros ingresos por US\$161,030 El total de ingresos al 31 de diciembre del 2017 fue de US\$1,500,065 y los gastos de operaciones fueron por US\$1,811,102 por lo que la pérdida neta se ubicó en US\$ -311,037

Al 30 de septiembre del 2017, en sus Estados Financieros Trimestrales, la empresa reportó en su Estado de Resultados ingresos por intereses y comisiones por el orden de US\$1,103,869 y otros ingresos por la suma de US\$138,331 El total de ingresos fue de US\$1,242,200 y los gastos de operaciones se ubicaron en US\$1,328,940 La pérdida neta se ubicó en US\$-86,740

#### **D. Análisis de perspectivas**

En el cuatro trimestre del año 2017, la economía panameña se ha relentizado y esto se tradujo en una baja en la demanda crediticia, esperamos un repunte en los próximos meses.

BK  
A.2.

**II PARTE**  
**RESUMEN FINANCIERO**

**A. Presentación aplicable a emisores del sector financiero:**

<b>Estado de Situación Financiera</b>	<b>31 de diciembre 2017</b>	<b>30 de septiembre 2017</b>	<b>30 de junio 2017</b>	<b>31 de marzo 2017</b>
Ingresos por intereses	1,500,065	1,242,200	815,458	378,143
Gastos por intereses	493,860	348,749	232,632	117,033
Gastos de operación	1,317,242	980,191	640,930	316,792
Utilidad o Pérdida	(311,037)	(86,740)	(58,104)	(55,682)
Acciones emitidas y en circulación	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000
Utilidad o Pérdida por Acción	(0.28)	(0.08)	(0.05)	(0.05)

<b>Balance General</b>	<b>31 de diciembre 2017</b>	<b>30 de septiembre 2017</b>	<b>30 de junio 2017</b>	<b>31 de marzo 2017</b>
Préstamos	6,904,545	7,221,152	7,476,380	7,432,653
Activos Totales	9,117,459	9,467,306	9,643,603	9,643,687
Depósitos Totales				
Deuda Total	8,501,983	8,627,533	8,775,194	8,772,856
Acciones Preferidas				
Capital Pagado	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000
Operación y reservas	(484,524)	(260,227)	(231,591)	(229,169)
Patrimonio Total	615,476	839,773	868,409	870,831
<b>RAZONES FINANCIERAS</b>				
Dividendo/Acción Común	0	0	0	0
Deuda Total+ Depositos/Patrimonio	13.81%	10.27%	10.10%	10.07%
Préstamos / Activos Totales	76.00%	76.00%	78.00%	77.00%
Gastos de operación / Ingresos Totales	87.81%	78.91%	78.60%	83.78%
Morosidad / Cartera Total	5.24%	7.28%	5.96%	5.41%

RK  
A-2

**III. PARTE**  
**ESTADOS FINANCIEROS**

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Trimestrales al 31 de diciembre del 2017, de Financiera Familiar, S. A.

**IV. PARTE**  
**CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO**

Se adjunta al presente Documento

**V. PARTE**  
**DIVULGACION**

Será divulgado el 15 de marzo del 2018, a través de nuestra página web [www.financierafamiliar.com](http://www.financierafamiliar.com).



---

**Richard Kilborn**  
**Representante Legal**

RK  
A.Z.

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

**Estados Financieros Consolidados Intermedios**

**Al 31 de diciembre de 2017**

## CONTENIDO

	<b>Páginas</b>
Informe Interino del Contador Público Autorizado	3
Estados Financieros Consolidados:	
Estado Consolidado de Situación Financiera	4
Estado Consolidado de Resultados	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	34
Consolidación del Estado de Resultados	36
Consolidación del Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	37
Consolidación del Estado de Flujos de Efectivo	38

## Informe Interino del Contador Público Autorizado

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

Hemos confeccionado los estados financieros consolidados de Financiera Familiar, S. A. y Subsidiaria (en adelante la "Entidad", que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, los estados consolidados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los seis meses terminados en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### *Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con los Estados Financieros Consolidados*

La administración es responsable única de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

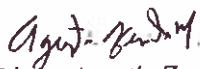
En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

### *Responsabilidad del Contador Público Autorizado*

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de estos estados financieros consolidados intermedios con base en nuestra revisión y su posterior confección. Efectuamos nuestra contabilidad de conformidad con Normas Internacionales de Contabilidad. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de las cifras.

Consideramos que la evidencia de la revisión y confección de los estados financieros, que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, 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 2017, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los seis 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.



Licdo. Agustín Zurita Muñoz  
8 - 703 - 492  
CPA 175-2002

**Lic. Agustín Zurita Muñoz**  
Contador Público Autorizado  
Cédula 8-703-492  
Identidad CPA175-2002

27 de febrero de 2018  
Panamá, Rep. De Panamá

PK  
A.2.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**31 de diciembre de 2017**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo en caja (Nota 6)	B/. 625	B/. 725
Depósitos en banco (Nota 6)		
A la vista en bancos locales	<u>785,646</u>	<u>817,825</u>
<b>Total de depósitos en caja y banco</b>	<u>786,271</u>	<u>818,550</u>
Cuentas por cobrar (Nota 7)	82,919	57,752
Valores disponibles para la venta (Nota 8)	60,476	56,562
Préstamos por cobrar neto (Nota 9)	<u>6,904,545</u>	<u>7,653,882</u>
<b>Valores y préstamos por cobrar neto</b>	<u>7,047,940</u>	<u>7,768,196</u>
Impuestos anticipados	42,811	14,526
Gastos anticipados corrientes	62,535	12,339
Otros bienes reposeídos y disponibles para venta (Nota 10)	98,197	130,989
Otros activos corrientes	<u>9,503</u>	<u>9,632</u>
<b>Total activos corrientes</b>	<u>8,047,257</u>	<u>8,754,232</u>
<b>Activos no corrientes</b>		
Fondo de cesantía	29,869	32,046
Propiedades, mejoras y mobiliario neto (Nota 11)	338,954	376,681
Activos varios (Nota 12)	<u>701,379</u>	<u>555,377</u>
<b>Total activo no corrientes</b>	<u>1,070,202</u>	<u>964,104</u>
<b>Total de activos</b>	B/. <u>9,117,459</u>	B/. <u>9,718,336</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 2017**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>		
<b>Pasivos</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Sobregiro bancario (Nota 13)	B/. 721,833	B/. 721,833
Prestamos por pagar corrientes (Nota 14)	1,328,204	1,396,388
Bono por pagar corriente (Nota 15)	2,325,000	2,425,000
Otros pasivos corrientes (Nota 16)	<u>616,524</u>	<u>498,049</u>
<b>Total pasivos corrientes</b>	<u>4,991,561</u>	<u>5,041,270</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Prestamos por pagar (Nota 14)	1,056,132	1,292,099
Bonos por pagar	778,000	778,000
Cuentas por pagar accionistas (Nota 17)	1,650,000	1,650,000
Prima de antigüedad por pagar	<u>26,290</u>	<u>30,454</u>
<b>Total Pasivo no Corrientes</b>	<u>3,510,422</u>	<u>3,750,553</u>
<b>Total de pasivos</b>	<u>8,501,983</u>	<u>8,791,823</u>
<b>Patrimonio de los Accionistas</b>		
Acciones comunes (Nota 18)	1,100,000	1,100,000
Utilidades (Déficit) acumulado	<u>(484,524)</u>	<u>(173,487)</u>
<b>Total del patrimonio</b>	<u>615,476</u>	<u>926,513</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>	B/. <u>9,117,459</u>	B/. <u>9,718,336</u>

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

AK  
A.Z.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO**  
**Período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017**

	<u>31 de diciembre de 2017</u>		<u>31 de diciembre de 2016</u>	
	<u>Tres meses</u>	<u>doce meses</u>	<u>Tres meses</u>	<u>doce meses</u>
<b>Ingresos Continuos</b>				
Intereses ganados sobre préstamos	B/. 184,366	B/. 862,776	B/. 265,585	B/. 1,159,683
Intereses ganados sobre depósitos	<u>7,562</u>	<u>30,000</u>	<u>15,123</u>	<u>30,082</u>
<b>Total de intereses ganados</b>	<b>191,929</b>	<b>892,776</b>	<b>280,708</b>	<b>1,189,765</b>
Comisiones sobre préstamos	<u>50,800</u>	<u>476,259</u>	<u>206,137</u>	<u>924,358</u>
<b>Total de ingresos de intereses y comisiones</b>	<b>242,729</b>	<b>1,369,035</b>	<b>486,845</b>	<b>2,114,123</b>
<b>Gastos de intereses</b>				
Intereses sobre préstamos operativos	88,429	263,803	61,624	243,966
Intereses sobre bonos emitidos	<u>56,682</u>	<u>230,057</u>	<u>61,604</u>	<u>249,682</u>
<b>Total de gastos de intereses</b>	<b>145,111</b>	<b>493,860</b>	<b>123,228</b>	<b>493,648</b>
<b>Ingreso neto de intereses y comisiones</b>	<b>97,619</b>	<b>875,175</b>	<b>363,617</b>	<b>1,620,475</b>
<b>Provisión para protección de préstamos</b>	<b>-</b>	<b>50,235</b>	<b>91,185</b>	<b>261,185</b>
Ingresos netos antes de otros ingresos	<u>97,619</u>	<u>824,940</u>	<u>272,432</u>	<u>1,359,290</u>
<b>Otros ingresos</b>				
Otros ingresos	15,137	131,030	26,793	116,964
<b>Otros gastos</b>				
Gastos de comisiones financieras	<u>1,413</u>	<u>8,173</u>	<u>3,627</u>	<u>13,644</u>
Ingresos netos por intereses y comisiones antes de gastos generales y administrativos	111,343	947,797	295,598	1,462,610
Gastos generales y administrativos (Nota 19)	<u>335,639</u>	<u>1,258,834</u>	<u>332,802</u>	<u>1,351,565</u>
Utilidad antes de impuesto	(224,297)	(311,037)	(37,204)	111,045
Impuesto sobre la renta (Nota 20)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25,413</u>
<b>Utilidad neta</b>	<b>B/. (224,297)</b>	<b>B/. (311,037)</b>	<b>B/. (37,204)</b>	<b>B/. 85,632</b>

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

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
 Período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017

	<u>Total</u>	<u>Capital Acciones Comunes</u>	<u>Utilidades (Déficit) Acumulado</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	B/. 342,558	B/. 600,000	B/. (257,442)
Ajustes de periodos anteriores	(1,677)		(1,677)
Aumento de Capital	500,000	500,000	-
Utilidad neta del periodo	<u>85,632</u>	<u>-</u>	<u>85,632</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	B/. <u>926,513</u>	B/. <u>1,100,000</u>	B/. <u>(173,487)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	B/. 926,513	B/. 1,100,000	B/. (173,487)
Utilidad neta del periodo	<u>(311,037)</u>	<u>-</u>	<u>(311,037)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B/. <u>615,476</u>	B/. <u>1,100,000</u>	B/. <u>(484,524)</u>

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

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>		
Utilidad (pérdida) Neta	B/. (311,037)	B/. 85,632
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las Actividades de operación:		
Depreciación	37,727	43,457
Provisión para protección de cartera	(314,109)	(200,000)
Intereses y comisiones	(1,369,035)	(2,114,123)
Gastos de Intereses y comisiones	<u>493,860</u>	<u>493,648</u>
	(1,462,594)	(1,691,386)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(25,167)	169
Valores disponibles para la venta	(3,914)	-
Prestamos por cobrar neto	1,063,446	(139,226)
Impuestos anticipados	(28,285)	13,774
Gastos anticipados corrientes	(50,196)	1,085
Otros bienes re poseídos y disponibles para venta	32,792	( 75,280)
Otros activos corrientes	129	-
Otros pasivos corrientes	118,475	( 44,950)
Intereses y comisiones recibidos	1,266,538	2,598,429
Intereses pagados	<u>( 491,364)</u>	<u>( 479,633)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>419,860</u>	<u>182,982</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>		
Pago por fondo de cesantía	2,178	( 7,135)
Depósito a Plazo Fijo con vencimiento 1 año	( 743,260)	( 750,000)
Propiedades, mejoras y equipos	-	( 9,331)
Activos varios	<u>( 146,002)</u>	<u>( 82,480)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>( 887,084)</u>	<u>( 848,946)</u>

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

RK  
A.2.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017

Continuación

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento</b>		
Sobregiros en bancos	-	120,090
Prestamos por pagar corrientes	(304,151)	674,954
Bonos por pagar	-	(423,000)
Cuentas por Pagar Accionistas	-	(500,000)
Prima de antigüedad por pagar	(4,164)	6,751
Ajuste de periodo anterior	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento	<u>( 308,315)</u>	<u>(121,205)</u>
<b>Aumento (disminución) neta en el efectivo</b>	( 775,539)	( 787,168)
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del periodo	<u>818,550</u>	<u>855,718</u>
<b>Efectivo al final del periodo</b>	B/. <u><u>43,011</u></u>	B/. <u><u>68,550</u></u>

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

RK  
A.2.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

**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, y tiene cinco sucursales.

Al 31 de diciembre de 2017, la Junta Directiva de la Compañía estaba conformada por las siguientes personas:

Director	-	Presidente	Richard Kilborn Pezet
Directora	-	Tesorera	Damaris de Torres
Directora	-	Secretaria	Hayskel Pérez Llerena

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 autorizados para su emisión por el señor Richard Kilborn Pezet, Presidente y actual Gerente General, con la aprobación de la Junta Directiva del 27 de febrero 2018.

**NOTA 2- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF**

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

- NIIF 9, *Instrumentos Financieros*, versión final (2014); Clasificación y Medición de activos financieros, reemplaza todas las versiones de la NIIF 9 emitidas (2009,2010,2013) 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 en 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.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

**NOTA 2- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF (continuación)**

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

- NIIF 15, *Ingresos de contratos con clientes*. Establece un marco integral para determinar cómo y el momento cuando el ingreso debe ser reconocido. Reemplaza la NIC 18 *Ingresos de actividades ordinarias*. La NIIF 15 es efectiva para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2018.
- NIIF 16, *Arrendamientos*, que reemplaza la NIC 17 Arrendamientos. La NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros para el arrendatario. En su lugar todos los arrendamientos son reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros. Los arrendamientos se miden al valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y se presentan como activos arrendados o juntos con inmuebles y/o mobiliario y equipo. La NIIF 16 es efectiva para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero 2019.

Enmiendas a la NIC 7 Estados de Flujos de Efectivo. La enmienda requiere revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros consolidados evaluar los cambios en los pasivos financieros producto de los flujos de las actividades de financiamiento, incluyendo los provenientes de los flujos de efectivo y los cambios que no afectan al efectivo. Esta enmienda es efectiva para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017, permitiéndose su adopción anticipada.

La administración está en proceso de evaluación de los efectos de estas normas en los estados financieros consolidados.

**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.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

**1. Base de Presentación y Consolidación (continuación..)**

*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.

*Consolidación*

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

**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 reposeídos, estimación de la vida útil de los activos fijos 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 2017**

---

### **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, 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.

- Valores disponibles para la venta

Consisten en valores adquiridos con la intención de mantenerlos por un periodo de tiempo que pueden ser vendidos en respuestas a las necesidades de liquidez o cambios en las tasas de intereses, o precios de instrumentos de capital. 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 de los valores disponibles para la venta son reconocidas directamente en el estado consolidado de utilidades integrales usando una cuenta de reserva para valuación, hasta que sean vendidos o redimidos (datos de baja) o se haya determinado que una inversión se ha deteriorado en valor; en cuyo caso la ganancia o pérdida 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 disponible para la venta son reconocidos en el estado consolidado de resultados cuando el derecho de la entidad de recibir pago está establecido.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

### **3. Instrumentos Financieros**

- Valores disponibles para la venta ( continuación...)

El valor razonable de una inversión en valores es generalmente determinado con base al precio de mercado cotizado a la fecha del estado consolidado de situación financiera. De no estar disponible el precio de mercado cotizado, el valor razonable del instrumento es estimado utilizando modelos para cálculos de precio o técnicas de flujo de efectivo descontado, o evaluando precios de referencias de valores de la misma naturaleza.

- 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.

### **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 pérdida del evento (o eventos) tiene un impacto sobre los futuros flujos de caja estimados del activo financiero o grupo de este 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.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

#### **4. Deterioro de activos financieros**

- Préstamos (continuación...)

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 e inversiones 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.

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.

- Activos clasificados como disponibles para la venta

En el caso de los instrumentos de capital clasificados como disponibles para la venta, una disminución significativa o prolongada en el valor razonable del activo financiero está por debajo de sus costos se toma en consideración para determinar si los activos están deteriorados. Si dichas evidencias existen para los valores disponibles para la venta, la pérdida acumulativa, medida como la diferencia entre el costo de adquisición y el actual valor razonable, menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en el estado consolidado de resultados, se elimina del patrimonio y se reconoce en el estado consolidado de resultados.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

#### **4. Deterioro de activos financieros**

- Activos clasificados como disponibles para la venta (continuación...)

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 se reconoce en el estado consolidado de resultados.

#### **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.

##### 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.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

**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 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 2017**

---

**10. Bienes reposeídos**

Los bienes reposeídos los constituyen activos recuperados de los prestatarios las cuales están conformadas en su mayoría por bienes inmuebles. 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.

**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.

**12. 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 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.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

### **13. Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable por el año corriente, utilizando 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.

#### 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 de varios comités 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

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

**NOTA 4- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

Riesgos de Crédito (continuación...)

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.

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.

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.



**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

**NOTA 4- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

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.

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.

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 ha diseminado en toda la organización el control de calidad ISO 9001 y se ha implementado la función de Oficial de Cumplimiento la cual recibe capacitación continua.

(Pasan...)

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

**NOTA 4- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

Riesgo Operacional y Continuidad de Negocio (continuación...)

La gestión es apoyada con herramientas tecnológicas que permiten documentar, cuantificar y monitorear las alertas de riesgo identificadas.

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.

**Valores disponibles para la venta**- 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 2017**

**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>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo:		
Fondo de Trabajo	B/. 625	B/. 725
Banco		
Cuenta Corriente	42,386	67,825
Depósito a Plazo Fijo	<u>743,260</u>	<u>750,000</u>
Total Banco	786,271	818,550
Menos- depósito a Plazo Fijo, vencimiento a 1 año	<u>743,260</u>	<u>750,000</u>
Total de Efectivo y Banco para el Flujo de Efectivo	B/. <u>43,011</u>	B/. <u>68,550</u>

Al 31 de diciembre de 2017 el depósito a plazo por B/.743,260 en el Balboa Bank & Trust devenga una tasa de interés promedio de 4% anual, y con fecha de vencimiento de 26 octubre 2017, el depósito a plazo fijo garantiza una línea de sobregiro bancario de B/.721,833 en dicho Banco. Según la Resolución SBP-0016-2017 de 27 de enero de 2017, la Superintendencia de Bancos ha ordenado la reorganización del Balboa Bank & Trust en donde se mantiene dicho plazo fijo. Con fecha de 21 de febrero 2017 se recibió notificación de los reorganizadores del Banco en donde informan que el monto depositado en dicho Banco se va a recibir en su totalidad más los intereses acumulados.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

**NOTA 7- CUENTAS POR COBRAR**

Las Cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses por cobrar sobre depósitos a plazo	B/. 65,507	B/. 35,507
Otras cuentas por cobrar	<u>17,412</u>	<u>22,245</u>
Total, Cuentas por cobrar	B/. <u>82,919</u>	B/. <u>57,752</u>

**NOTA 8- VALORES DISPONIBLES PARA LA VENTA**

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", y un bono corporativo con vencimiento al 15 de septiembre de 2020 de Weatherford Bermudas con interés del 5.25% anual. Las inversiones se mantienen al valor razonable de adquisición similar al valor de mercado. A continuación se detalla:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Grupo Asociación Panameña de Crédito, S.A.	B/. 29,478	B/. 29,478
Bono corporativo	<u>30,998</u>	<u>27,084</u>
Total	B/. <u>60,476</u>	B/. <u>56,562</u>

El valor de estas inversiones se mantienen similares a cotizaciones de mercado aportado por los corredores y agente de valores. El agente corredor de estas inversiones es Balboa Securities.

RK  
A.Z.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

**NOTA 9- PRÉSTAMOS**

Los préstamos por cobrar presentaban los siguientes saldos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Personales	B/. 3,658,344	B/. 3,978,162
Hipotecarios	1,838,845	2,072,392
Autos	<u>1,983,190</u>	<u>2,931,524</u>
	7,480,379	8,982,078
Menos:		
Provisión para préstamos de dudoso cobro	85,891	200,000
Manejo e intereses no devengados	306,329	797,893
Comisiones no devengadas	<u>183,614</u>	<u>330,303</u>
Préstamos netos	B/. <u>6,904,545</u>	B/. <u>7,653,882</u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corriente	B/. 7,088,297	B/. 8,392,790
30 días	48,841	86,428
60 días	38,687	65,794
90 días y más	<u>304,554</u>	<u>437,066</u>
Total	B/. <u>7,480,379</u>	B/. <u>8,982,078</u>

Movimiento de la reserva para préstamos incobrables al 31 de diciembre es así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	B/. 200,000	B/. 400,000
Aumento	-	261,185
Disminución	<u>114,109</u>	<u>461,185</u>
Saldo al final del año	B/. <u>85,891</u>	B/. <u>200,000</u>

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

**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>2017</u>	<u>2016</u>
Terrenos, Equipo Rodante	B/. 98,197	B/. 130,989
	B/. <u>98,197</u>	B/. <u>130,989</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.

**NOTA 11- PROPIEDADES, MEJORAS Y MOBILIARIO**

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos fijos, al costo		
Edificio	B/. 305,000	B/. 305,000
Mejoras a la propiedad arrendada	121,963	121,963
Equipo Rodante	38,006	38,006
Equipo de Computo	15,475	15,475
Equipo de Oficina y Mobiliario	107,459	107,459
Subtotal	587,903	587,903
Depreciación acumulada	(248,949)	(211,222)
Total de Edificios, Mejoras y Equipo Netos	B/. 338,954	B/. 376,681

**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.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

**NOTA 13- SOBREGIROS BANCARIOS**

Los sobregiros bancarios se detallan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Balboa Bank & Trust	B/. <u>721,833</u>	B/. <u>721,833</u>
Total	B/. <u>721,833</u>	B/. <u>721,833</u>

La empresa mantiene una línea de sobregiro con Balboa Bank & Trust ( en reorganización por la Superintendencia Bancaria) renovada el 05 de junio de 2015, por un monto de B/. 750,000 con una tasa de interés de 5.25% sobre saldo, garantizado con depósito a plazo por B/. 750,000

**NOTA 14- PRESTAMOS**

Detalle de los préstamos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Línea de Crédito Rotativa por B/. 1,650,000 renovada el 05 de junio de 2015, garantizada con cesión de pagarés de la cartera de crédito; con plazo de 36 meses, y pagos mensuales a capital e intereses, a una tasa de interés de 6.75 % anual con Balboa Bank & Trust.	B/. 1,169,998	B/. 1,225,087
Línea de Crédito Rotativa por B/. 1,150,000 de 01 de julio de 2015, renovable, garantizada con primera hipoteca y anticresis sobre la Finca No.10801 por un monto de B/. 650,000 y cesión de pagarés de la cartera de crédito, con plazo de 36 meses y pagos mensuales a capital e intereses, a una tasa de interés de 7.00% anual de interés con Banco Panamá.	743,056	908,118
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.	312,839	379,361

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

(Pasan...)

**NOTA 14- PRESTAMOS** (continuación...)

Detalle de los préstamos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Préstamos Hipotecarios de Inmobiliaria Financiera Familiar, con vencimiento en agosto de 2024, con Amortizaciones mensuales, a una Tasa de interés de 7.50% anual en Banco Panamá.	B/. 93,494	103,444
Préstamos Hipotecarios de Inmobiliaria Financiera Familiar, con vencimiento en octubre de 2023, con Amortizaciones mensuales, a una tasa de interés de 8.00% anual en Banesco.	<u>64,949</u> 2,384,336	<u>72,477</u> 2,688,487
Menos vencimiento a corto plazo	<u>1,328,204</u>	<u>1,396,388</u>
Por pagar a largo plazo	B/. <u>1,056,132</u>	B/. <u>1,292,099</u>

**NOTA 15- 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>2017</u>	<u>2016</u>
Serie A	dic- 13	7.5%	dic- 18	B/. 2,325,000	B/. 2,425,000
Serie B	ene- 15	6.% Flotante	ene- 20	626,000	626,000
Serie D	mar-16	7.5.%	mar-21	<u>152,000</u>	<u>152,000</u>
				3,103,000	3,626,000
Menos- vencimiento a corto plazo				<u>2,325,000</u>	-
Bonos pagar a largo plazo				B/. <u>778,000</u>	B/. <u>3,626,000</u>



**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

**NOTA 15- BONOS CORPORATIVOS POR PAGAR** (continuación...)

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 devengaran 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; se solicito una extensión para el pago de los Bonos Serie A de un año adicional con vencimiento a diciembre 2018.

**NOTA 16- OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Las cuentas por pagar se presentan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Prestaciones laborales	B/. 14,095	B/. 19,060
Fondo Especial de Compensación de Intereses (FECI)	58,627	87,891
Otros Pasivos corrientes	<u>543,802</u>	<u>391,098</u>
Total	B/. <u>616,524</u>	B/. <u>498,049</u>

**NOTA 17- CUENTA POR PAGAR ACCIONISTAS**

Las cuentas de accionistas no tienen fecha de pago a corto plazo, ni generan intereses. El repago de este monto está sujeto a restricciones de los acuerdos de préstamos bancarios. Para el primer trimestre 2016 se autorizó aumentar el capital por B/. 500,000.00 de la cuenta por pagar accionistas con el fin de incrementar el capital en acciones comunes nominativas.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

**NOTA 18- PATRIMONIO**

Mediante Escritura Publica No. 1910 de 31 de marzo de 2016, la Junta de Accionista de Financiera Familiar, S.A., autorizo 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.

**NOTA 19- DETALLE DE GASTOS**

El detalle de gastos se presenta al 31 de diciembre:

	<u><b>2017</b></u>	<u><b>2016</b></u>
Salarios y otras remuneraciones a empleados	B/. 527,683	B/. 570,571
Prestaciones laborales	71,168	74,744
Alquiler	61,400	64,090
Luz y teléfono	62,253	66,465
Servicios profesionales	186,216	144,511
Alquiler de Sistema Financiero	75,802	72,196
Impuestos Generales	57,986	34,791
Seguros Generales	20,694	22,526
Gastos de depreciación	37,727	43,457
Rep. Y Mantenimiento del local	20,899	21,707
Cargos bancarios	3,753	6,972
Publicidad y propaganda	2,898	66,787
Asociación Panameña de Crédito	4,464	5,616
Papelería y útiles de oficina	9,831	15,250
Atención a Cliente	41,926	40,868
Combustible y lubricantes	7,017	5,523
Cafetería	6,444	13,724
Otros Gastos	54,854	74,103
Transportes y viáticos	<u>5,819</u>	<u>7,664</u>
Total	B/. <u>1,258,834</u>	B/. <u>1,351,565</u>

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2017**

---

**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 2017, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo a la legislación fiscal panameña vigente, las empresas están exentas del pago del impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de 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.

A continuación, se presenta la conciliación del impuesto sobre la renta calculado, aplicando las tasas correspondientes a la utilidad bajo el método tradicional, según el estado de resultado de la Empresa al 31 de diciembre:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ganancias en operación	(B/.311,037)	B/. 111,045
Menos- Intereses ganados en depósitos	_____ -	<u>30,082</u>
Ganancia para efectos de impuestos	_____ -	<u>80,963</u>
Impuesto sobre la renta 25%(2017)-25%(2016)	B/. _____ -	B/. <u>25,413</u>

**INFORMACION ADICIONAL  
DE LA CONSOLIDACION**

RK  
A.2.

**INFORME DE REVISION Y CONFECCION SOBRE  
LA INFORMACION ADICIONAL**

**FINANCIERA FAMILIA, S. A. Y SUBSIDIARIA**

El estado financiero consolidado revisado de **Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria** por los doce meses terminados al 31 de diciembre 2017, se presenta en la sección anterior de este documento. Las informaciones adicionales incluidas en las páginas 34 a la 38, 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.

*Agustín Zurita Muñoz*  
Licdo. Agustín Zurita Muñoz  
8 - 703 - 492  
CPA 175-2002

*Lic. Agustín Zurita Muñoz*  
Contador Público Autorizado  
Cédula 8-703-492  
Honorario CPA175-2002

27 de febrero de 2018  
Panamá, Rep. De Panamá

*RS*  
*A.Z.*

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**31 DE DICIEMBRE 2017**

	Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Efectivo en cajas	625		625	
Depósitos en bancos				
A la vista en bancos locales	785,646		784,279	1,366
<b>Total de depósitos en caja y bancos</b>	<b>786,271</b>		<b>784,904</b>	<b>1,366</b>
Cuentas por cobrar	82,919	(262,916)	277,690	68,145
Valores disponibles para la venta	60,476		60,476	
Prestamos por cobrar neto	6,904,545		6,904,545	
Valores y prestamos por cobrar neto	7,047,940	(262,916)	7,242,711	68,145
Impuestos anticipados	42,811		42,602	209
Gastos anticipados corrientes	62,535		62,513	23
Otros bienes re poseídos y disponibles para venta	98,197		98,197	
Otros activos corrientes	9,503		9,503	
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>8,047,257</b>	<b>(262,916)</b>	<b>8,240,430</b>	<b>69,743</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Fondo de cesantía	29,869		29,869	
Propiedades, mejoras y mobiliario-neto	338,954		33,954	305,000
Activos varios	701,379		701,379	
<b>Total de Activos no corrientes</b>	<b>1,070,202</b>	<b>0</b>	<b>765,202</b>	<b>305,000</b>
	<b>0</b>			
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>9,117,459</b>	<b>(262,916)</b>	<b>9,005,632</b>	<b>374,743</b>

B/.

A.2. RK

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**31 DE DICIEMBRE 2017**

	<b>Total</b>	<b>Eliminaciones</b>	<b>Financiera Familiar, S.A.</b>	<b>Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Sobregiros en bancos	721,833		721,833	
Prestamos por Pagar corrientes	1,328,204		1,315,809	12,394
Bono por Pagar corrientes	2,325,000		2,325,000	
Otros pasivos corrientes	616,524	(262,916)	663,532	215,908
<b>Total de Pasivos corrientes</b>	<b>4,991,561</b>	<b>(262,916)</b>	<b>5,026,174</b>	<b>228,302</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>				
Prestamos por pagar	1,056,132		910,084	146,049
Bono por Pagar	778,000		778,000	
Cuentas por Pagar Accionistas	1,650,000		1,650,000	0
Prima de antigüedad por pagar	26,290		26,290	
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>	<b>3,510,422</b>	<b>0</b>	<b>3,364,374</b>	<b>146,049</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>8,501,983</b>	<b>(262,916)</b>	<b>8,390,548</b>	<b>374,351</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>				
Acciones Comunes	1,100,000		1,100,000	
Utilidades no distribuidas( Déficit)	(484,524)		(484,916)	392
<b>Total del Patrimonio</b>	<b>615,476</b>	<b>0</b>	<b>615,084</b>	<b>392</b>
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>9,117,459</b>	<b>(262,916)</b>	<b>9,005,632</b>	<b>374,743</b>

RK  
A-2.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS**  
**PERIODO DE DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	<b>Total</b>	<b>Eliminaciones</b>	<b>Financiera Familiar, S.A.</b>	<b>Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.</b>
<b>Ingresos</b>				
Intereses ganados sobre préstamos	862,776		862,776	
Intereses ganados sobre depósito	30,000		30,000	
Total de intereses ganados	892,776		892,776	
Comisiones sobre préstamos	476,259		476,259	
Total de ingresos de intereses y comisiones	1,369,035	-	1,369,035	-
<b>Gastos de intereses</b>				
Intereses sobre préstamos operativos	263,803		249,076	14,727
Intereses sobre bonos emitidos	230,057		230,057	
Total de gastos de intereses	493,860	-	479,133	14,727
Ingreso neto de intereses y comisiones	875,175	-	889,902	(14,727)
<b>Provisión para protección de préstamos</b>	50,235		50,235	
Ingresos netos antes de otros ingresos	824,940	-	839,667	(14,727)
<b>Otros ingresos</b>				
Otros ingresos	131,030		116,703	14,327
<b>Otros gastos</b>				
Gastos de comisiones financieras	8,173		8,173	
<b>Ingresos netos por intereses y comisiones antes de gastos generales y administrativos</b>	947,797	-	948,197	(400)
<b>Gastos generales y administrativos</b>	1,258,834		1,258,325	509
<b>Pérdida antes del impuesto</b>	(311,037)	-	(310,128)	(909)
Impuesto sobre la renta	0		0	0
<b>Pérdida neta</b>	(311,037)	-	(310,128)	(909)
	<u>36</u>			

RK  
A-2.



**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA  
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
PERIODO DE DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

		<b>Total</b>	<b>Eliminaciones</b>	<b>Financiera Familiar, S.A.</b>	<b>Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.</b>
<b><u>2016</u></b>					
<b><u>Capital pagado</u></b>					
Saldo al 31 de diciembre de 2015	B/.	600,000	(10,000)	600,000	10,000
Aumento de Capital		500,000		500,000	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	B/.	<u>1,100,000</u>	<u>(10,000)</u>	<u>1,100,000</u>	<u>10,000</u>
<b><u>Utilidades no distribuidas (Déficit)</u></b>					
Saldo al 31 de diciembre de 2015	B/.	(257,442)		(258,274)	832
Ajuste de periodos anteriores		(1,677)		(1,677)	0
Utilidad (pérdida) neta del período		85,632		85,162	469
		0			
Saldo al 31 de diciembre de 2016	B/.	<u>(173,487)</u>	<u>0</u>	<u>(174,788)</u>	<u>1,301</u>
<b><u>2017</u></b>					
<b><u>Capital pagado</u></b>					
Saldo al 31 de diciembre de 2016	B/.	1,100,000	(10,000)	1,100,000	10,000
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B/.	<u>1,100,000</u>	<u>(10,000)</u>	<u>1,100,000</u>	<u>10,000</u>
<b><u>Utilidades no distribuidas (Déficit)</u></b>					
Saldo al 31 de diciembre de 2016	B/.	(173,487)		(174,788)	1,301
Ajuste de periodos anteriores		0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta del período		(311,037)	0	(310,128)	(909)
		0			
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B/.	<u>(484,524)</u>	<u>0</u>	<u>(484,916)</u>	<u>392</u>

RK  
A.2

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**CONSOLIDACION DEL ESTADO DE DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**PERIODO DE DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

		<b>Total</b>	<b>Eliminaciones</b>	<b>Financiera Familiar, S.A.</b>	<b>Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE</b>					
<b>Actividades de operación:</b>					
Utilidad (pérdida) Neta	B/.	(311,037)		(311,037)	
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las Actividades de operación:					
Depreciación		37,727		37,727	
Provision para proteccion de cartera		(314,109)		(314,109)	
Intereses y comisiones		(1,369,035)		(1,369,035)	
Gastos de Intereses y comisiones		493,860		493,860	
		<u>(1,462,594)</u>	<u>0</u>	<u>(1,462,594)</u>	<u>0</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:					
Cuentas por cobrar		(25,167)		(25,167)	
Valores disponibles para la venta		(3,914)		(3,914)	
Prestamos por cobrar neto		1,063,446		1,063,446	
Impuestos anticipados		(28,285)		(28,285)	
Gastos anticipados corrientes		(50,196)		(50,196)	
Otros bienes repose idos y disponibles para venta		32,792		32,792	
Otros activos corrientes		129		129	
Otros pasivos corrientes		118,475		118,475	
Intereses y comisiones recibidos		1,266,538		1,266,538	
Intereses pagados		(491,364)		(491,364)	
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>419,860</u>	<u>0</u>	<u>419,860</u>	<u>0</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE</b>					
<b>Actividades de inversión:</b>					
Fondo de cesantía		2,178		2,178	
Déposito a Plazo Fijo Con vencimiento a 1 año		(743,260)		(743,260)	
Propiedades, mejoras y equipos		0		0	
Activos varios		(146,002)		(146,002)	
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		<u>(887,084)</u>	<u>0</u>	<u>(887,084)</u>	<u>0</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE</b>					
<b>Actividades de financiamiento:</b>					
Sobregiros en bancos		0		0	
Prestamos por Pagar		(304,151)		(304,151)	
Bono por Pagar		0		0	
Cuentas por Pagar Accionistas		0		0	
Prima de antigüedad por pagar		(4,164)		(4,164)	
ajuste de periodo anterior		0		0	
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento		<u>(308,315)</u>	<u>0</u>	<u>(308,315)</u>	<u>0</u>
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos		<u>(775,539)</u>	<u>0</u>	<u>(775,539)</u>	<u>0</u>
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del periodo		<u>818,550</u>		<u>818,550</u>	
Efectivo y depósitos en bancos al final del período	B/.	<u>43,011</u>	<u>0</u>	<u>43,011</u>	<u>0</u>



FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.

Panamá, 6 de febrero de 2018

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, certificamos que al 31 de diciembre de 2017, mantenemos en propiedad fiduciaria pagarés debidamente endosados a favor de **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.** por el monto de **CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOCIENTOS VEINTITRES CON 04/100 (US\$4,138,223.04)**. El monto colocado en bonos corporativos al 31 de diciembre de 2017 es de **TRES MILLONES CIENTO TRES MIL DOLARES (US\$3,103,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, (Serie A US\$2,325,000, Serie B US\$626,000, Serie D US\$152,000), con cobertura del más de 130.00% por la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS OCHENTA Y SITE MIL DOCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 43/100 (US\$1,887,253.43)**, en pagarés de descuento directo e hipotecas y un 136.00% por la suma de **DOS MILLONES DOCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE CON 61/100 (US\$2,250,969.61)**, en pagarés de autos y préstamos por pagos voluntarios, sobre la cartera en garantía relacionada con el fideicomiso antes mencionado.

Al 31 de diciembre de 2017, los pagarés endosados a favor de **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.**, se clasificaban así:

Pagares	Saldo	Corriente	30 días	60 días	90 días
Hipotecas y descuento directo	\$1,887,253	\$1,887,253			
Préstamo de Autos y pago voluntario	\$2,250,970	\$2,111,791	\$56,694	\$45,355	\$37,130

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

31 de marzo: 142%    30 de junio 2017: 140%    30 de sept 2017: 131%

A.Z.  
RK



FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.

Al 31 de diciembre de 2017, no había concentración representativa de pagarés fideicomitidos.

La cobertura para los pagarés para préstamos de autos y préstamo por pago voluntario al 31 de diciembre de 2017, fue de 136.00%, la cobertura debe ser de 140.00%, al 5 de febrero de 2018 FINANCIERA FAMILIAR, S.A., realizó el correspondiente depósito en dinero a la cuenta del fideicomiso cumpliendo con la cobertura exigida según el contrato de fideicomiso.

Adjunto cartera de los pagarés fideicomitidos, endosados a favor FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.

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

**Fernando Sierra**  
**Encargado del Fideicomiso**

A.2.<sup>RK</sup>