

**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 2016.**

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.Z.

## 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 2016, no tenemos ningún comentario relevante que indicar.

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

#### **A. Liquidez**

Al 31 de diciembre del 2016, la empresa reportaba en sus Estados Financieros Trimestrales, activos corrientes por el orden de US\$8.754 MM, principalmente constituidos por préstamos netos por US\$7.654 MM. El total de pasivos corrientes a esa fecha se reportó por el orden de US\$5.041 MM, siendo el capital neto de trabajo de US\$3.713 MM.

Al 30 de septiembre del 2016, la empresa reportaba en sus Estados Financieros Trimestrales, activos corrientes por el orden de US\$8.823 MM, principalmente constituidos por préstamos netos por el orden de US\$7.662 MM. El total de pasivos corrientes fue de US\$2.382 MM, por lo que el capital neto de trabajo fue de US\$6.441 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\$3.234 MM, Emisión de Bonos Corporativos de 3.203 MM. Adicionalmente a estos recursos El Emisor, tiene un capital social de US\$1.100 MM, con un déficit acumulado de US\$0.173 MM y hasta el momento no ha pagado dividendos.

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

Al 31 de diciembre del 2016, en sus Estados Financieros Trimestrales, la empresa reportó en su Estado de Resultados ingresos por intereses sobre préstamos por el orden de US\$1.159,683 e ingresos por comisiones sobre préstamos de US\$924,358, de igual forma, otros ingresos por US\$147,046 El total de ingresos al 31 de diciembre del 2016 fue de US\$2,231,087 y los gastos de operaciones fueron por US\$2,145,455 por lo que la utilidad neta se ubicó en US\$ 85,632

Al 30 de septiembre del 2016, en sus Estados Financieros Trimestrales, la empresa reportó en su Estado de Resultados ingresos por intereses y comisiones por el orden de US\$1,612,320 y otros ingresos por la suma de US\$105.130. El total de ingresos fue de US\$1,717,450 y los gastos de operaciones se ubicaron en US\$1,602,523 La utilidad neta se ubicó en US\$114,927

#### **D. Análisis de perspectivas**

En el primer trimestre del año 2017, esperamos una perspectiva estable en la captación de préstamos nuevos.

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

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

<b>Estado de Situación Financiera</b>	<b>31 de diciembre 2016</b>	<b>30 de septiembre 2016</b>	<b>30 de junio 2016</b>	<b>31 de marzo 2016</b>
Ingresos por intereses	2,231,087	1,717,450	1,195,155	691,189
Gastos por intereses	493,648	370,421	245,201	115,907
Gastos de operación	1,651,807	1,232,102	851,208	478,839
Utilidad o Pérdida	85,632	114,927	98,746	96,443
Acciones emitidas y en circulación	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000
Utilidad o Pérdida por Acción	0.07	0.10	0.09	0.09

<b>Balance General</b>	<b>31 de diciembre 2016</b>	<b>30 de septiembre 2016</b>	<b>30 de junio 2016</b>	<b>31 de marzo 2016</b>
Préstamos	7,653,882	7,661,653	7,932,389	7,935,468
Activos Totales	9,718,336	9,784,337	10,193,581	10,007,620
Depósitos Totales				
Deuda Total	8,791,823	8,828,529	9,253,954	9,070,296
Acciones Preferidas				
Capital Pagado	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000
Operación y reservas	(173,487)	(144,193)	(160,373)	(162,676)
Patrimonio Total	926,513	955,807	939,627	937,324
<b>RAZONES FINANCIERAS</b>				
Dividendo/Acción Común	0	0	0	0
Deuda Total+ Depositos/Patrimonio	9.49%	9.24%	9.85%	9.68%
Préstamos / Activos Totales	79.00%	78.00%	78.00%	80.00%
Gastos de operación / Ingresos Totales	74.04%	71.74%	71.22%	69.28%
Morosidad / Cartera Total	6.56%	5.41%	6.37%	6.31%

RK  
A.2.

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

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Trimestrales al 31 de diciembre del 2016, de  
Financiera Familiar, S. A.

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

Se adjunta al presente Documento

**V. PARTE**  
**DIVULGACIÓN**

Será divulgado el 15 de marzo del 2017, a través de nuestra página web  
[www.financierafamiliar.com](http://www.financierafamiliar.com).



---

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

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

**Estados Financieros  
Consolidados Intermedios**

**31 de diciembre de 2016**

## CONTENIDO

	<b>Páginas</b>
Informe Interino del Contador Público Autorizado	3
<b>Estados Financieros Consolidados:</b>	
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
<b>Información Adicional</b>	
Consolidación del Estado de Situación Financiera	31
Consolidación del Estado de Resultados	33
Consolidación del Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	34
Consolidación del Estado de Flujos de Efectivo	35

## Informe Interino del Contador Público Autorizado

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

Hemos confeccionado los estados financieros consolidados que se acompañan **Financiera Familiar, S.A., y Subsidiaria** en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados consolidados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los tres meses terminados en esa fecha, así como un resumen de políticas contables y otra información explicativa.


### *Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Consolidados*

La administración de la compañía es 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.

### *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 2016, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los tres 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  
Idoneidad CPA 175-2002

14 de febrero de 2017  
Panamá, Rep. De Panamá

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**31 de diciembre de 2016**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo en caja (Nota 6)	B/. 725	B/. 650
Depósitos en banco (Nota 6)		
A la vista en bancos locales	<u>817,825</u>	<u>855,068</u>
<b>Total de depósitos en caja y banco</b>	<u>818,550</u>	<u>855,718</u>
Cuentas por cobrar (Nota 7)	57,752	57,921
Valores disponibles para la venta (Nota 8)	56,562	56,562
Préstamos por cobrar neto (Nota 9)	<u>7,653,882</u>	<u>7,314,656</u>
<b>Valores y préstamos por cobrar neto</b>	<u>7,768,196</u>	<u>7,429,139</u>
Impuestos anticipados	14,526	28,300
Gastos anticipados corrientes	12,339	13,424
Otros bienes reposeídos y disponibles para venta (Nota 10)	130,989	55,709
Otros activos corrientes	<u>9,632</u>	<u>9,632</u>
<b>Total activos corrientes</b>	<u>8,754,232</u>	<u>8,391,922</u>
<b>Activos no corrientes</b>		
Fondo de cesantía	32,046	24,910
Propiedades, mejoras y mobiliario neto (Nota 11)	376,681	410,806
Activos varios (Nota 12)	<u>555,377</u>	<u>472,897</u>
<b>Total activo no corrientes</b>	<u>964,104</u>	<u>908,614</u>
<b>Total de activos</b>	B/. <u>9,718,336</u>	B/. <u>9,300,536</u>

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



**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**31 de diciembre de 2016**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Pasivos y Patrimonio del Accionista</b>		
<b>Pasivos</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Sobregiro bancario (Nota 13)	B/. 721,833	B/. 601,743
Prestamos por pagar corrientes (Nota 14)	1,396,388	762,181
Bono por pagar corriente (Nota 15)	2,425,000	-
Otros pasivos corrientes (Nota 16)	<u>498,049</u>	<u>542,999</u>
Total pasivos corrientes	<u>5,041,270</u>	<u>1,906,923</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Prestamos por pagar	1,292,099	1,251,352
Bonos por pagar	778,000	3,626,000
Cuentas por pagar accionistas (Nota 17)	1,650,000	2,150,000
Prima de antigüedad por pagar	<u>30,454</u>	<u>23,703</u>
<b>Total Pasivo no Corrientes</b>	<u>3,750,553</u>	<u>7,051,055</u>
<b>Total de pasivos</b>	<u>8,791,823</u>	<u>8,957,978</u>
<b>Patrimonio de los Accionistas</b>		
Acciones comunes (Nota 18)	1,100,000	600,000
Utilidades (Déficit) acumulado	<u>(173,487)</u>	<u>(257,442)</u>
<b>Total del patrimonio</b>	<u>926,513</u>	<u>342,558</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>	B/. <u>9,718,336</u>	B/. <u>9,300,536</u>

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

RK  
A. 2.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**Período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016**

	<u>31 de diciembre de 2016</u>		<u>31 de diciembre de 2015</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/. 265,585	B/. 1,159,683	B/. 295,357	B/. 1,225,938
Intereses ganados sobre depósitos	<u>15,123</u>	<u>30,082</u>	<u>7,562</u>	<u>30,000</u>
<b>Total de intereses ganados</b>	<b>280,708</b>	<b>1,189,765</b>	<b>302,919</b>	<b>1,255,938</b>
Comisiones sobre préstamos	<u>206,137</u>	<u>924,358</u>	<u>331,974</u>	<u>733,644</u>
<b>Total de ingresos de intereses y comisiones</b>	<b>486,845</b>	<b>2,114,123</b>	<b>634,894</b>	<b>1,989,581</b>
<b>Gastos de intereses</b>				
Intereses sobre préstamos operativos	61,624	243,966	47,550	168,949
Intereses sobre bonos emitidos	<u>61,604</u>	<u>249,682</u>	<u>66,383</u>	<u>244,409</u>
<b>Total de gastos de intereses</b>	<b>123,228</b>	<b>493,648</b>	<b>113,933</b>	<b>413,358</b>
<b>Ingreso neto de intereses y comisiones</b>	<b>363,617</b>	<b>1,620,475</b>	<b>520,961</b>	<b>1,576,223</b>
<b>Provisión para protección de préstamos</b>	<u>91,185</u>	<u>261,185</u>	<u>120,000</u>	<u>200,000</u>
<b>Ingresos netos antes de otros ingresos</b>	<b>272,432</b>	<b>1,359,290</b>	<b>400,961</b>	<b>1,376,223</b>
<b>Otros ingresos</b>				
Otros ingresos	26,793	116,964	9,850	75,587
<b>Otros gastos</b>				
Gastos de comisiones financieras	<u>3,627</u>	<u>13,644</u>	<u>7,776</u>	<u>26,192</u>
<b>Ingresos netos por intereses y comisiones antes de gastos generales y administrativos</b>	<b>295,598</b>	<b>1,462,610</b>	<b>403,034</b>	<b>1,425,618</b>
Gastos generales y administrativos (Nota 19)	<u>332,802</u>	<u>1,351,565</u>	<u>349,855</u>	<u>1,307,095</u>
Utilidad antes de impuesto	(37,204)	111,045	53,179	118,523
Impuesto sobre la renta (Nota 20)	<u>-</u>	<u>25,413</u>	<u>11,404</u>	<u>22,131</u>
<b>Utilidad neta</b>	<b>B/. (37,204) B/.</b>	<b>B/. 85,632 B/.</b>	<b>B/. 41,775 B/.</b>	<b>B/. 96,392</b>

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

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTA**  
**Período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016**

	<u>Total</u>	<u>Capital Acciones Comunes</u>	<u>Utilidades (Déficit) Acumulado</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	B/. 246,166	B/. 600,000	B/. (353,834)
Utilidad neta del periodo	<u>96,392</u>	<u>-</u>	<u>96,392</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	B/. <u>342,558</u>	B/. <u>600,000</u>	B/. <u>(257,442)</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>

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

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>		
Utilidad (pérdida) Neta	B/. 85,632	B/. 96,392
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las Actividades de operación:		
Depreciación	43,457	59,607
Provisión para protección de cartera	(200,000)	200,000
Intereses y comisiones	(2,114,123)	(1,989,581)
Gastos de Intereses y comisiones	<u>493,648</u>	<u>413,358</u>
	(1,691,386)	(1,220,224)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	169	( 6,899)
Valores disponibles para la venta	-	( 27,084)
Prestamos por cobrar neto	( 139,226)	(2,142,954)
Impuestos anticipados	13,774	( 557)
Gastos anticipados corrientes	1,085	5,956
Otros bienes re poseídos y disponibles para venta	( 75,280)	( 47,768)
Otros activos corrientes	-	( 450)
Otros pasivos corrientes	(44,950)	194,386
Intereses y comisiones recibidos	2,598,429	1,979,813
Intereses pagados	<u>( 479,633)</u>	<u>( 403,589)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>182,982</u>	<u>(1,666,370)</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>		
Pago por fondo de cesantía	( 7,135)	( 6,276)
Propiedades, mejoras y equipos	( 9,331)	( 34,594)
Activos varios	<u>( 82,480)</u>	<u>( 50,924)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>( 98,946)</u>	<u>( 91,794)</u>

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

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016**

Continuación

<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento</b>		
Sobregiros en bancos	120,090	(118,442)
Prestamos por pagar corrientes	674,954	1,224,338
Bonos por pagar	( 423,000)	626,000
Cuentas por Pagar Accionistas	( 500,000)	-
Prima de antigüedad por pagar	6,751	4,871
Ajuste de periodo anterior	<u>          -</u>	<u>          -</u>
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento	<u>( 121,205)</u>	<u>1,736,765</u>
<b>Aumento (disminución) neta en el efectivo</b>	<b>( 37,168)</b>	<b>( 21,398)</b>
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del periodo	<u>855,718</u>	<u>877,116</u>
<b>Efectivo al final del periodo</b>	B/. <u>818,550</u>	B/. <u>855,718</u>

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

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

**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 2016, la Junta Directiva de la Compañía estaba conformada por las siguientes personas:

Director	-	Presidente	Richard Kilborn Pezet
Director	-	Vicepresidente	Damaris de Torres
Directora	-	Secretaria	Hayskel Pérez Llerena
Director	-	Tesorero	Alfredo Hurtado Gallardo
Director	-	Independiente	Raúl Gasteazoro
Director	-	Independiente	Ernesto Lacayo

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, en coordinación y con la aprobación de la Junta Directiva y la Junta de Accionistas el 14 de febrero 2017.

**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 periodos 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 2016**

---

**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 2017.

- 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.

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**

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.

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico. 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.

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

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

## **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 Compañía, 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 y el impuesto sobre la renta. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

## **3. Instrumentos Financieros**

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado 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 y que no cotizan en el mercado activo, los cuales pueden ser clasificados según; (a) aquellos que la entidad intente vender inmediatamente o a corto plazo, los cuales son clasificados como negociables, y aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa al valor razonable con cambios en resultados; (b) aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa como disponibles para la venta; o (c) aquellos para el cual el tenedor no recupera substancialmente toda su inversión inicial, a menos que sea debido a deterioro del crédito.

Los préstamos 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.



**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

### **3. Instrumentos Financieros**

- 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 fiable estimar el valor razonable, las inversiones se mantienen a costo a 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 patrimonio, hasta que se hayan dado de baja los activos financieros o sea determinado un deterioro. En este momento, la ganancia o pérdida acumulada, reconocida previamente en el patrimonio, es reconocida en los resultados.

Los dividendos sobre los instrumentos de capital disponible para la venta son reconocidos en el estado de ganancia o perdida cuando el derecho de la entidad de recibir pago está establecido.

El valor razonable de una inversión en valores es generalmente determinado con base al precio de mercado cotizado a la fecha del estado 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.

- 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 Empresa ha transferido los activos financieros y sustancialmente todo los riesgos y beneficios inherentes a propiedad del activo a otra entidad. Si la Empresa no transfiere ni retiene sustancialmente todo 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.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

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

- **Préstamos**

La Empresa evalúa en cada fecha del estado de situación financiera si existen evidencias objetivas de que un activo financiero o grupo de activos financieros estén deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados y se incurre en una pérdida por deterioro 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 financiero que se pueden estimar con fiabilidad.

Los criterios que la Empresa utiliza para determinar que no 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, los ingresos netos, el porcentaje de las ventas);
- Incumplimiento de las condiciones de préstamo o de los pactos;
- Inicio de un procedimiento judicial de quiebra;
- Deterioro de la posición competitiva del prestatario; y
- Deterioro en el valor de la garantía.

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

Cuando un préstamo es incobrable, se cancela contra la provisión para préstamos 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 2016**

---

**4. Deterioro de los activos financieros**

• Activos clasificados como disponibles para la venta

A la fecha del estado de situación financiera, la Empresa evalúa si existen evidencias objetivas de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. 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 activos financieros 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 en los activos financieros previamente reconocida, en ganancia o pérdida, se elimina del patrimonio y se reconoce en el estado de ganancias o pérdidas.

La pérdida por deterioros reconocidos en el estado de ganancias o pérdidas sobre instrumentos de capital. Sí, es un periodo posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda clasificado relacionado con un evento que ocurrió después que la pérdida por deterioro fue reconocida en ganancia o pérdida, la pérdida por deterioro se reversa a través del estado de ganancia o pérdida.

**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.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

**5. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Empresa**

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 de ganancia o pérdida 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 descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financieros, 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 perdidas futuras por crédito.

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

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

**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 les exige 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 de la cartera de la Financiera y otros factores, que, a juicio de la Gerencia, merezcan reconocimiento en la estimación de posibles pérdidas. Estos otros factores incluyen la composición de la cartera de préstamo, la proyección de condiciones económicas de las industrias en particular, en los prestatarios en específicos y en el nivel de préstamos morosos que no acumulan intereses.

**10. Bienes reposeídos**

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

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

**11. Propiedades, mejoras y mobiliario**

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 en libros del activo, y son reconocidas como ingresos o gastos en el periodo en que se incurren.

**12. Beneficios a empleados**

Prima de antigüedad y Fondo de Cesantía

La Empresa constituyó 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.

**13. 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 de situación financiera.

**14. Unidad monetaria**

Los estados financieros están expresados en balboa, unidad monetaria de la Republica de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dolar unidad monetaria de los Estados Unidos de América.

**15. Información comparativa**

Algunas cifras del 2015 a diciembre fueron reclasificadas para uniformar su presentación a la de los estados financieros consolidados intermedios de diciembre 2016.

RK  
A.2

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

**NOTA 4- ADMINISTRACION DEL RIESGO DE INSTRUMENTOS 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 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 el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites en montos de crédito. 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.

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 financiera no puede cumplir con todas las obligaciones. La Financiera mitiga este riesgo estableciendo límites en la proporción mínima de los fondos que deben ser mantenidos en instrumentos financieros.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

La Financiera maneja el riesgo de liquidez de manera conservadora, considerado que coloca sus excedentes de tesorería exclusivamente en forma de depósitos a corto plazo en bancos previamente analizados y aprobados.

**NOTA 5- VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el balance general consolidados de la Compañía cuando estos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

**Efectivo y deposito en bancos** – Comprenden las cuentas de efectivo, cuenta corrientes y depósitos y con vencimiento a tres meses o menos desde la fecha respectiva del deposito. Su términos y condiciones 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 de su naturaleza.

**Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente** – En el balance general, 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.

**Clasificación de pasivos entre corriente y no corriente-** En el balance general 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.



**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

**NOTA 6- EFECTIVO Y BANCOS**

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo:		
Fondo de Trabajo	B/. <u>725</u>	B/. <u>650</u>
Banco		
Cuenta Corriente	67,825	105,068
Depósito a Plazo Fijo	<u>750,000</u>	<u>750,000</u>
Total Banco	B/. <u>818,550</u>	B/. <u>855,718</u>

Al 31 de diciembre de 2016 el depósito a plazo devenga una tasa de interés promedio de 4% anual, con fecha de vencimiento de 26 octubre 2017, el depósito a plazo fijo garantiza una línea de sobregiro bancario. Según la Resolución SBP-0016-2017 de 27 de enero de 2017, la Superintendencia de Bancos ha ordenado la reorganización del Banco Balboa Bank; a la fecha no se ha recibido notificación alguna que evidencie que el monto depositado no se vaya a recibir en su totalidad.

**NOTA 7- CUENTAS POR COBRAR**

Las Cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses por cobrar sobre depósitos a plazo	B/. 35,507	B/. 5,425
Cuentas por cobrar	<u>22,245</u>	<u>52,496</u>
Total, Cuentas por cobrar	B/. <u>57,752</u>	B/. <u>57,921</u>

PK

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

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

La Empresa mantiene una cuenta de Inversión en Balboa Securities e inversión 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" por un valor de B/. 29,478 a continuación se detalla el movimiento:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Valores disponibles para la venta		
Saldo	B/. 29,478	B/.29,478
Cuenta de Inversión Balboa Securities	<u>27,084</u>	<u>27,084</u>
Total	B/. <u>56,562</u>	B/. <u>56,562</u>

**NOTA 9- PRÉSTAMOS**

Los préstamos por cobrar presentaban los siguientes saldos:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Personales	B/. 3,978,162	B/. 4,278,132
Hipotecarios	2,072,392	2,424,513
Autos	<u>2,931,524</u>	<u>3,345,498</u>
	8,982,078	10,048,143
Menos:		
Provisión para préstamos de dudoso cobro	200,000	400,000
Manejo e intereses no devengados	797,893	1,744,969
Comisiones no devengadas	<u>330,303</u>	<u>588,518</u>
Préstamos netos	B/. <u>7,653,882</u>	B/. <u>7,314,656</u>

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

Pasa...  
Continuación

**NOTA 9- PRÉSTAMOS**

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Corriente	B/. 8,392,790	B/. 9,481,793
30 días	86,428	97,783
60 días	65,794	78,553
90 días	<u>437,066</u>	<u>390,014</u>
Total	B/. <u>8,982,078</u>	B/. <u>10,048,143</u>

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	B/. 400,000	B/. 200,000
Aumento	261,185	200,000
Disminución	<u>461,185</u>	<u>0</u>
Saldo al final del año	B/. <u>200,000</u>	B/. <u>400,000</u>

**NOTA 10- BIENES REPOSEIDOS**

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terreno	B/. 130,989	B/. 55,709
	B/. <u>130,989</u>	B/. <u>55,709</u>

---

FK  
17

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

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

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

	<u>2016</u>		<u>2015</u>
Activos fijos, al costo			
Edificio	B/. 305,000	B/.	305,000
Mejoras a la propiedad arrendada	121,963		116,309
Adelanto a compra de terreno	-		-
Equipo Rodante	38,006		38,006
Equipo de Computo	15,475		15,475
Equipo de Oficina y Mobiliario	<u>107,459</u>		<u>103,780</u>
Subtotal	587,903		578,570
Depreciación acumulada	<u>(211,222)</u>		<u>(167,765)</u>
Total de Edificios, Mejoras y Equipo Netos	B/. <u><u>376,681</u></u>	B/.	<u><u>410,806</u></u>

**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 2016**

---

**NOTA 13- SOBREGIROS BANCARIOS**

Los sobregiros bancarios se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Balboa Bank & Trust	B/. 721,833	B/. <u>601,743</u>
Total	B/. <u>721,833</u>	B/. <u>601,743</u>

La empresa mantiene una línea de sobregiro con Balboa Bank & Trust renovada el 05 de junio de 2015 por un año, con valor 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>2016</u>	<u>2015</u>
Línea de Crédito Rotativa por B/. 1,650,000 renovada el 05 de junio de 2015 capital de trabajo, garantizada con cesión de pagarés hipotecarios y descuentos directos; con plazo de un año renovable a vencimiento con financiamiento a 36 meses, a una tasa de interés de 6.75 % anual Balboa Bank & Trust.	B/. 1,225,087	B/. 1,419,362
Línea de Crédito Rotativa por B/. 1,150,000 el 01 de julio de 2015 capital de Trabajo, garantía Primera hipoteca y anticresis sobre la Finca No.10801 por B/. 650,000 y cesión de pagarés hipotecarios, autos y descuento directo con plazo de un año renovable por B/. 500,000 a vencimiento con financiamiento a 36 meses, a una tasa de 7.00% anual de interés, con Banco Panamá	908,118	200,000

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

Financiamiento por B/. 400,000 el 21 de octubre 2015  
 Financiar actividades Productivas de las micros y pequeñas  
 Empresas con Financiamiento a 60 meses, a una tasa de  
 Interés de 6.5% anual con FIDEMICRO-PANAMA.    379,361                      201,780

**NOTA 14- PRESTAMOS (continuación)**

Préstamos Hipotecarios con vencimiento hasta  
 Agosto de 2024, a una tasa de interés de 7.25%  
 en Banco Panamá y 8% en Banesco  
 y amortizaciones mensuales de B/. 2,665                      175,921                      192,390

2,688,487                      2,013,533

Menos vencimiento a corto plazo                      1,396,388                      762,181

Por pagar a largo plazo                      B/. 1,292,099                      B/. 1,251,352

**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>2016</u>	<u>2015</u>
Serie A	dic-13	7.5%	dic-17	B/. 2,425,000	B/.3,000,000
Serie B	ene-15	6.% Flotante	ene-20	B/. 626,000	B/. 626,000
Serie D	mar-16	7.5.%	mar-21	B/. <u>152,000</u>	B/. <u>-</u>
				B/. 3,203,000	B/.3,626,000
Menos vencimiento a corto plazo				2,425,000	-
Por 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 2016**

---

Mediante Resolución No. 503-13 del 6 de diciembre de 2013, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la Republica de Panamá, se autoriza a Financiera Familiar, S.A. a ofrecer mediante Oferta Publica, 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 a 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/. 200,000.00

**NOTA 16- OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Las cuentas por pagar se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Prestaciones laborales	B/. 19,060	B/. 15,887
Fondo Especial de Compensación de Intereses (FECD)	87,891	129,695
Otros Pasivos corrientes	<u>391,098</u>	<u>397,417</u>
Total	B/. <u>498,049</u>	B/. <u>542,999</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 trasladar B/. 500,000.00 de la cuenta por pagar accionistas con el fin de incrementar el patrimonio

**NOTA 18- PATRIMONIO**

El capital autorizado es de 1,100,000 acciones comunes, con un valor nominal de un dólar (1.00) por acción. Emitidas y en circulación 1,100,000.

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

**NOTA 19- DETALLE DE GASTOS**

El detalle de gastos se presenta al 31 de diciembre:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Salarios y otras remuneraciones a empleados	B/. 570,571	B/. 522,180
Prestaciones laborales	74,744	68,638
Alquiler	64,090	62,290
Luz y teléfono	66,465	68,356
Impuesto de financiera	15,000	15,000
Servicios profesionales	144,511	138,786
Alquiler de Sistema Financiero	72,196	80,696
Impuestos Generales	19,791	20,199
Seguros Generales	22,526	19,020
Gastos de depreciación	43,457	59,606
Rep. Y Mantenimiento del local	21,707	26,586
Cargos bancarios	6,972	7,662
Publicidad y propaganda	66,787	60,542
Asociación Panameña de Crédito	5,616	6,399
Papelería y útiles de oficina	15,250	16,873
Atención a Cliente	40,868	26,039
Combustible y lubricantes	5,523	7,600
Cafetería	13,724	14,165
Otros Gastos	74,103	77,755
Misceláneos	-	-
Transportes y viáticos	<u>7,664</u>	<u>8,703</u>
Total	B/. <u>1,351,565</u>	B/. <u>1,307,095</u>



**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 diciembre de 2016**

---

**NOTA 20- IMPUESTOS SOBRE LA RENTA**

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las empresas constituidas en la Republica 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 2015, 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.

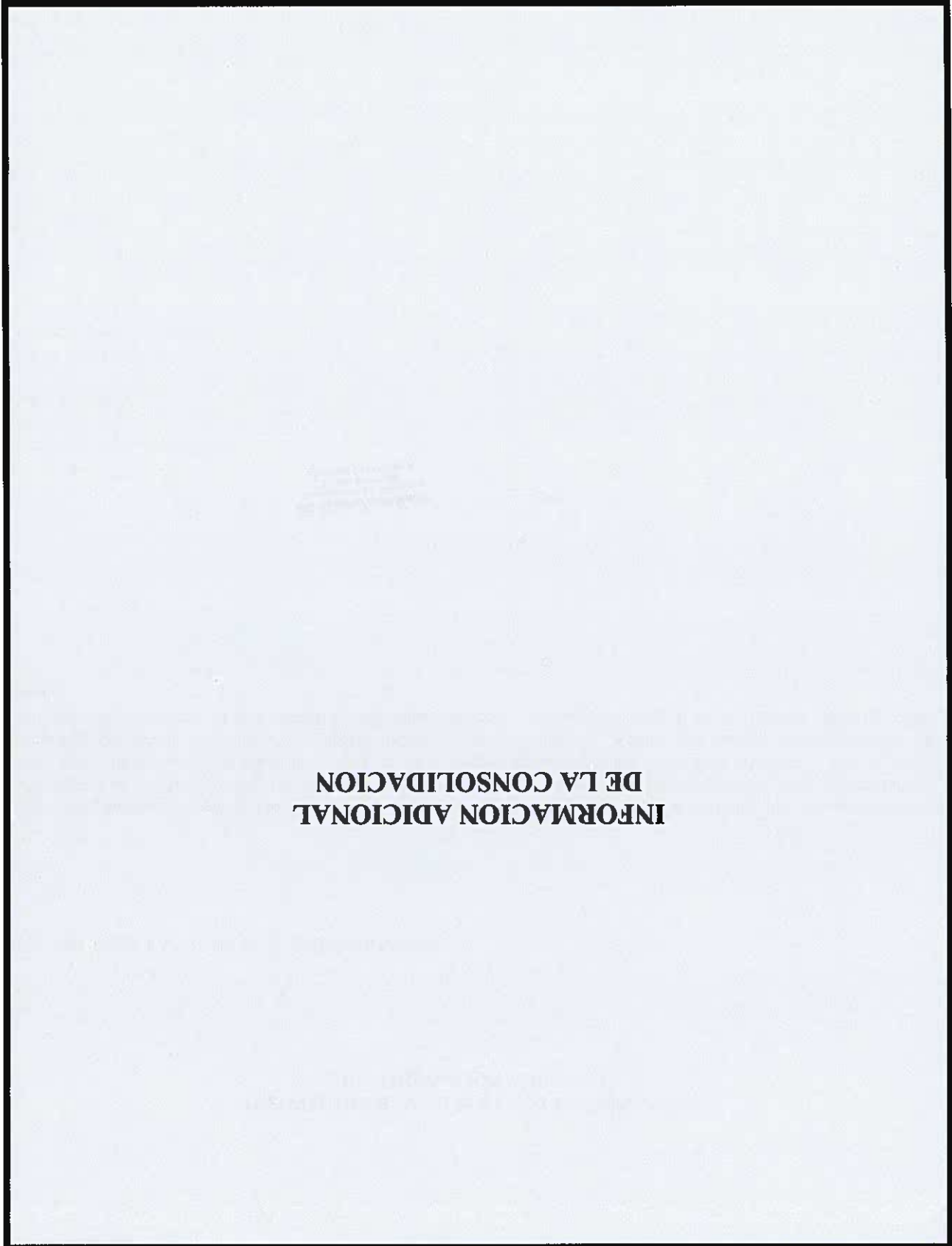
En el mes de febrero de 2005, la ley 6 introdujo un método alternativo para calcular impuesto sobre la renta que determina el pago del impuesto basado en cálculos presuntos. Esta presunción asume que la renta neta del contribuyente será de 4.67% de su renta bruta. Por consiguiente, este método afecta 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>2016</u>	<u>2015</u>
Ganancias en operación	B/. 111,045	B/. 118,523
Menos- Intereses ganados en depósitos	<u>30,082</u>	<u>30,000</u>
Ganancia para efectos de impuestos	<u>80,963</u>	<u>88,523</u>
Impuesto sobre la renta 25%(2016)-25%(2015)	B/. <u>25,413</u>	B/. <u>22,131</u>



A.2.  
R2



**INFORMACION ADICIONAL  
DE LA CONSOLIDACION**

**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 2016, se presenta en la sección anterior de este documento. Las informaciones adicionales incluidas en las páginas 31 a la 35, 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.

**Lc. Agustín Zurita Muñoz**  
Contador Público Autorizado  
Código 8-703-492  
Inmatriculado CPA175-2002

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

14 de febrero de 2017  
Panamá, Rep. De Panamá

12.  
15

**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**31 DE DICIEMBRE 2016**

	Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Efectivo en cajas	725		725	
Depósitos en bancos				
A la vista en bancos locales	817,825		814,865	2,960
<b>Total de depósitos en caja y bancos</b>	<b>818,550</b>		<b>815,590</b>	<b>2,960</b>
Cuentas por cobrar	57,752	-210,404	219,868	48,288
Valores disponibles para la venta	56,562		56,562	
Préstamos por cobrar neto	7,653,882		7,653,882	
Valores y préstamos por cobrar neto	7,768,196	-210,404	7,930,312	48,288
Impuestos anticipados	14,526		14,372	154
Gastos anticipados corrientes	12,339		12,315	23
Otros bienes re poseídos y disponibles para venta	130,989		130,989	
Otros activos corrientes	9,632		9,632	
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>8,754,232</b>	<b>-210,404</b>	<b>8,913,211</b>	<b>51,425</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Fondo de cesantía	32,046		32,046	
Propiedades, mejoras y mobiliario-neto	376,681		71,681	305,000
Activos varios	555,377		555,377	
Total de Activos no corrientes	964,104	0	659,105	305,000
	0			
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>9,718,336</b>	<b>-210,404</b>	<b>9,572,315</b>	<b>356,425</b>
	B/.			31

A.2  
FR



**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**31 DE DICIEMBRE 2016**

	Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Sobregiros en bancos	721,833		721,833	
Prestamos por Pagar corrientes	1,396,388		1,381,002	15,386
Bono por Pagar corrientes	2,425,000		2,425,000	
Otros pasivos corrientes	498,049	-210,404	529,249	179,205
<b>Total de Pasivos corrientes</b>	<b>5,041,270</b>	<b>-210,404</b>	<b>5,057,085</b>	<b>194,591</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>				
Prestamos por pagar	1,292,099		1,131,564	160,534
Bono por Pagar	778,000		778,000	0
Cuentas por Pagar Accionistas	1,650,000		1,650,000	0
Prima de antigüedad por pagar	30,454		30,454	
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>	<b>3,750,553</b>	<b>0</b>	<b>3,590,018</b>	<b>160,534</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>8,791,823</b>	<b>-210,404</b>	<b>8,647,102</b>	<b>355,125</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>				
Acciones Comunes	1,100,000		1,100,000	
Utilidades no distribuidas( Déficit)	-173,487		-174,788	1,301
<b>Total del Patrimonio</b>	<b>926,513</b>	<b>0</b>	<b>925,212</b>	<b>1,301</b>
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>9,718,336</b>	<b>-210,404</b>	<b>9,572,316</b>	<b>356,425</b>
	B/.			32

A.2.  
Kk





**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS**  
**PERIODO DE DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
<b>Ingresos</b>				
Intereses ganados sobre préstamos	1,159,683		1,159,683	
Intereses ganados sobre depósito	30,082		30,082	
<b>Total de intereses ganados</b>	<u>1,189,765</u>		<u>1,189,766</u>	-
Comisiones sobre préstamos	924,358		924,358	
<b>Total de ingresos de intereses y comisiones</b>	<u>2,114,123</u>	-	<u>2,114,124</u>	-
<b>Gastos de intereses</b>				
Intereses sobre préstamos operativos	243,966		228,465	15,501
Intereses sobre bonos emitidos	249,682		249,682	
<b>Total de gastos de intereses</b>	<u>493,648</u>	-	<u>478,147</u>	<u>15,501</u>
Ingreso neto de intereses y comisiones	1,620,475	-	1,635,976	(15,501)
<b>Provisión para protección de préstamos</b>	<u>261,185</u>		<u>261,185</u>	
<b>Ingresos netos antes de otros ingresos</b>	<u>1,359,290</u>	-	<u>1,374,791</u>	<u>(15,501)</u>
<b>Otros ingresos</b>				
Otros ingresos	116,964		94,312	22,652
<b>Otros gastos</b>				
Gastos de comisiones financieras	<u>13,644</u>		<u>13,644</u>	
<b>Ingresos netos por intereses y comisiones antes de gastos generales y administrativos</b>	<u>1,462,610</u>	-	<u>1,455,459</u>	<u>7,151</u>
<b>Gastos generales y administrativos</b>				
	<u>1,351,565</u>		<u>1,345,040</u>	<u>6,525</u>
<b>Ganancia antes del impuesto</b>	<u>111,045</u>	-	<u>110,419</u>	<u>626</u>
Impuesto sobre la renta	25,413		25,256	156
<b>Ganancia neta</b>	<u>85,632</u>	-	<u>85,162</u>	<u>469</u>
	<u>33</u>			

→ RK



**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 2016**

	<u>2015</u>		<u>2016</u>	
	Total	Eliminaciones	Financiera Familiar, S.A.	Inmobiliaria Financiera Familiar, S.A.
<b>Capital pagado</b>				
Saldo al 31 de diciembre de 2014	B/. 600,000	-10,000	600,000	10,000
Saldo al 31 de diciembre de 2015	B/. 600,000	-10,000	600,000	10,000
<b>Utilidades no distribuidas (Déficit)</b>				
Saldo al 31 de diciembre de 2014	B/. -353,834		-353,834	0
Utilidad (pérdida) neta del periodo	96,392		95,560	832
Saldo al 31 de diciembre de 2015	B/. -257,442	0	-258,274	832
<b>Capital pagado</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/. 1,100,000	-10,000	1,100,000	10,000
<b>Utilidades no distribuidas (Déficit)</b>				
Saldo al 31 de diciembre de 2015	B/. -257,442		-258,274	832
Ajuste de periodos anteriores	-1,677	0	-1,677	0
Utilidad (pérdida) neta del periodo	85,632	0	85,162	469
Saldo al 31 de diciembre de 2016	B/. -173,487	0	-174,788	1,301



**FINANCIERA FAMILIAR, S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**CONSOLIDACION DEL ESTADO DE DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**PERIODO DE DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	Inmobiliaria	Financiera	Financiera, S.A.	Familiar, S.A.	Eliminaciones	Total
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE</b>						
<b>Actividades de operación:</b>						
Utilidad (pérdida) Neta						85,632
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las						
Actividades de operación:						
Depreciación						43,457
Provisión para protección de cartera						-200,000
Intereses y comisiones						-2,114,123
Gastos de Intereses y comisiones						493,648
Cambios en activos y pasivos de operación:						
Cuentas por cobrar						169
Valores disponibles para la venta						0
Prestamos por cobrar neto						-139,226
Impuestos anticipados						13,774
Gastos anticipados corrientes						1,085
Otros bienes reposados y disponibles para venta						-75,280
Otros activos corrientes						-0
Otros pasivos corrientes						-44,950
Intereses y comisiones recibidos						2,598,429
Intereses pagados						-479,633
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación						-1,691,386
			0	-1,691,386		0
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE</b>						
<b>Actividades de inversión:</b>						
Fondo de cesantía						-7,135
Propiedades, mejoras y equipos						-9,331
Activos varios						-82,480
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión						-98,946
			0	-98,946		0
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE</b>						
<b>Actividades de financiamiento:</b>						
Sobregiros en bancos						120,090
Prestamos por Pagar						674,954
Bono por Pagar						-423,000
Cuentas por Pagar Accionistas						-500,000
Prima de antigüedad por pagar						6,751
Ajuste de periodo anterior						0
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento						-121,205
			0	-121,205		0
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos del periodo						-37,168
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del periodo						855,718
Efectivo y depósitos en bancos al final del periodo						818,550
			0	818,550		0

B/.

B/.

A.2.  
PK

35





FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.  
Panama, 21 de febrero de 2017.

Señores  
FINANCIERA FAMILIAR, S.A.  
Ciudad.-

Atención: Sr. Richard Kilbom

Estimados señores:

Por este medio, 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 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 del Mercado de Valores de Panamá, certificamos que al 30 de diciembre de 2016, mantenemos en propiedad fiduciaria pagares por el monto de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTISEIS DOLARES con 16/100, (\$US4,452,726.16). El monto colocado en bonos corporativos a la fecha es de TRES MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL DOLARES (US\$3,203,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, de los cuales la suma de CINCO MIL OCHOCIENTOS SEIS DOLARES CON 38/100 (US\$5,806.38) está en la cuenta del fideicomiso. Siendo la suma de TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL DOLARES CON 62/100 (US\$3,197,193.62) la suma a garantizar por los pagares en fideicomiso, con una cobertura del 130% por la suma de (\$US1,589,569.30) en préstamos con descuento directo y un 141% por la suma de (\$US2,863,156.86), en caso de préstamos de auto y personales por pago voluntario, sobre la cartera en garantía relacionada con el fideicomiso antes mencionado.

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

Fernando Sierra  
Encargado del Fideicomiso



Ave. Samuel Lewis y Calle 53, Edificio Omega, Piso 7 Oficina 7F  
Tel.: 264-2029 / 264-5682 / 264-2588 / 264-2589 . Apartado 0843-03013 Balboa, Ancón, Panamá

A.2.  
PK

