

FORMULARIO INT-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

30 de junio de 2020

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:	Uni Leasing, Inc.
VALORES REGISTRADOS:	Bonos Corporativos Rotativos
REGISTRO:	Resolución SMV N° 260-18
FECHA DE RESOLUCIÓN:	8 de junio de 2018
MONTO REGISTRADO DE LA EMISIÓN:	US\$ 30, 000,000.00
NÚMERO DE TELÉFONO:	297-6000
FAX:	223-3149
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	Avenida Balboa, Edificio Grand Bay Tower
DIRECCIÓN DE CORREO:	maricel.gonzalez@unibank.com.pa

Presentamos este informe cumpliendo con el Acuerdo No. 18-2000 del 11 de Octubre del 2000 de la SMV. (Modificado por el Acuerdo 8-2004 de 20 de diciembre de 2004; Modificado por el Acuerdo 2-2007 de 05 de marzo de 2007; Modificado por el Acuerdo 3-2017 de 05 de abril de 2017 y Modificado por el Acuerdo 2-2018 de 09 de mayo de 2018). La información financiera está presentada de conformidad con lo establecido en los Acuerdos No. 2-2000 de 28 de febrero del 2000 y No. 8-2000 del 22 de mayo del 2000. Este documento ha sido preparado con el conocimiento que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.



Información General

Uni Leasing, Inc. (el “Emisor”) 100% subsidiaria de Unibank, S.A., es una Sociedad Anónima Panameña constituida de acuerdo a las Leyes de la República de Panamá y debidamente inscrita a la Ficha 744609, Documento 2029392, desde el 18 de agosto de 2011, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, mediante Escritura Pública No.10475 e inició operaciones en septiembre 2011.

El Emisor se dedica principalmente al negocio de arrendamiento financiero y se encuentra inscrita en el Libro de Arrendamiento Financiero de la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias de la República de Panamá, que de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley No.7 del 10 de julio de 1990, es la encargada de llevar el registro de las Empresas de Arrendamiento Financiero en la República de Panamá.

El Emisor ofrece a empresas y personas naturales (Independientes) contratos de arrendamiento financiero para la adquisición de equipos de trabajo y otros bienes muebles. A través de contratos de arrendamiento financiero con un plazo que varía entre 36 a 72 meses, el Emisor financia la adquisición de equipos tales como: vehículos comerciales y particulares, equipo pesado, equipos de oficina, y equipos industriales, entre otros.

El domicilio comercial de la Compañía se encuentra en Marbella, Avenida Balboa Edificio P.H. Grand Bay Tower, apartamento 1, Panamá, República de Panamá.

I. Análisis de Resultados Financieros y Operativos.

A. LIQUIDEZ

El Emisor al 30 de junio de 2020 cuenta con US\$ 5,587,804 (31 de diciembre de 2019: US\$ 3,398,439) en activos corrientes, conformados por efectivo y equivalentes. El Emisor presentó pasivos a corto plazo por US\$ 42,460 (31 de diciembre de 2019: US\$ 91,346), conformados por intereses acumulados por pagar, cuentas por pagar (proveedores), impuestos por pagar y depósitos en garantía.

B. RECURSOS DE CAPITAL

Al 30 de junio de 2020, la relación patrimonio a total de activos es de 2.66% (31 de diciembre de 2019: 3.12%) y la relación de patrimonio entre arrendamientos neto es de 4.16% (31 de diciembre de 2019: 4.19%). La pérdida neta correspondiente al II trimestre del 2020 fue de US\$ (5,406) (II trimestre de 2019: US\$ 53,561), esta disminución respecto al II trimestre del 2019 se da principalmente por aumento en los gastos financieros (Nueva emisión, Serie C: por US\$ 2,500,000 a una tasa del 8.00% anual y vencimiento en febrero 2024).

Al cierre del 30 de junio de 2020, el Emisor mantiene bonos corporativos por pagar a Unibank, S.A. por un monto de US\$ 15,750,000, correspondientes a la Serie A: US\$ 8,250,000, a una tasa de interés del 4% anual y vencimiento en junio de 2028, la Serie B: US\$ 5,000,00, a una tasa de interés del 4.25% anual y vencimiento en junio de 2029 (Al 31 de diciembre de 2019: Tanto la Serie A y la Serie B, mantienen sus condiciones contractuales), y la Serie C: US\$ 2,500,000, a una tasa del 8.00% anual y vencimiento en febrero de 2024. Los intereses por pagar ascienden a US\$ 9,167 (31 de diciembre de 2019: US\$ 8,451) y los gastos y comisiones de emisión de bonos ascienden a US\$ 65,941 (31 de diciembre de 2019: US\$ 59,186).

C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Durante el II trimestre de 2020, el Emisor presentó un estado de resultados en el cual se reflejan ingresos financieros que corresponden a ingresos por intereses y comisiones por arrendamientos financieros por US\$ 180,398 comparados con US\$ 144,778 correspondientes al II trimestre de 2019, dado por el incremento en cartera durante el 2019. El total de gastos por intereses y comisiones durante el II trimestre de 2020 ascendieron a US\$ 192,913 comparados con US\$ 92,571 correspondientes al II trimestre de 2019. Esta variación obedece al pago de intereses por la emisión de las series de bonos corporativos rotativos, emitidos en junio de 2018 (Serie A), junio 2019 (Serie B) y febrero 2020 (Serie C).

Durante el II trimestre de 2020 se reportó un resultado financiero neto por US\$ (4,832) mientras que para el II trimestre de 2019 US\$ 86,481. Por otro lado, los gastos administrativos para el II trimestre de 2020 fueron de US\$ 5,567 comparados con US\$ 5,628 durante el II trimestre de 2019.

Al cierre de junio de 2020 el Emisor cuenta con un total de activos por US\$ 16,156,439 comparados con US\$ 13,710,918 al cierre de diciembre de 2019. Cabe destacar que el 64.01% de los activos totales son arrendamientos financieros (activos productivos) (31 de diciembre de 2019: 74.56%). Por otro lado, el total de pasivos a largo plazo representan 99.73% del total de pasivos (31 de diciembre de 2019: 99.31%).

D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS

El Emisor busca posicionarse en el mercado local, apoyando su estrategia en clientes que pueda referirle el Suscriptor Unibank, S.A.

El Emisor a futuro espera seguir creciendo y posicionándose en el sector de arrendamiento financiero, especialmente en el segmento comercial, contribuyendo al desarrollo de los negocios de nuestros clientes. De ser conveniente, el Emisor podrá llevar al mercado otras emisiones de valores con el mismo fin.

El Emisor ratifica otorgar arrendamientos financieros para la adquisición de bienes muebles nuevos o de segundo uso, siempre y cuando estos puedan ser descritos con suficiencia. El porcentaje máximo a financiar puede llegar hasta el cien por ciento (100%) del valor del bien, en consideración al equipo a financiar y la solvencia o riesgo que represente el cliente.


II. Resumen Financiero

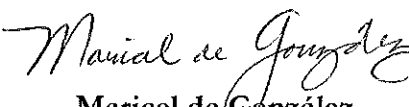
A continuación se presenta un resumen de las cifras financieras del Emisor, al 30 de junio de 2020.

Resumen Financiero	2T 2020	1T 2020	4T 2019	3T 2019	2T 2019	1T 2019
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	30 Junio 2020 (No Auditado)	31 de Marzo 2020 (No Auditado)	31 Diciembre 2019 (Auditado)	30 Septiembre 2019 (No Auditado)	30 Junio 2019 (No Auditado)	31 de Marzo 2019 (No Auditado)
Total de Ingresos por Intereses y Comisiones	180,398	176,155	175,023	165,616	144,778	129,290
Total de Gastos por Intereses y Comisiones	192,913	161,004	143,572	143,573	92,571	86,292
Otros Ingresos	7,683	170	22,142	10,330	34,274	9,968
Resultado Financiero, Neto	(4,832)	15,321	53,593	32,374	86,482	52,965
Provisión para arrendamientos financieros	(284)	(2,424)	(1,564)	405	(780)	7,238
Total de Gastos Administrativos y Generales	5,567	5,826	11,633	8,490	5,628	5,829
Utilidad antes de impuestos	(10,115)	11,919	43,524	23,479	81,634	39,898
BALANCE GENERAL						
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,587,804	6,405,058	3,398,439	4,413,867	4,393,166	1,056,613
Arrendamientos, neto	10,341,853	9,840,502	10,223,209	9,272,463	9,147,810	7,675,986
Otros activos	226,782	86,860	89,270	114,257	102,234	82,933
Total de Activos	16,156,439	16,332,420	13,710,918	13,800,587	13,643,210	8,815,532
Bonos corporativos	15,684,059	15,692,233	13,190,814	13,185,880	13,181,022	8,190,541
Otros pasivos	42,460	204,861	91,346	212,222	83,182	295,135
Total de pasivos	15,726,519	15,897,094	13,282,160	13,398,102	13,264,204	8,485,676
Acciones comunes	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Reservas regulatorias	212,290	212,290	212,290	212,290	212,290	162,395
Utilidad (déficit) acumulado	127,700	133,106	126,538	100,265	76,786	73,120
Impuesto complementario	10,070	10,070	10,070	10,070	10,070	5,659
Total de patrimonio	429,920	435,326	428,758	402,485	379,006	329,856
Total de pasivos y patrimonio	16,156,439	16,332,420	13,710,918	13,800,587	13,643,210	8,815,532
RAZONES FINANCIERAS						
Deuda Financiera/Patrimonio Neto	36.481	36.047	30.765	32.761	34.778	24.831
Patrimonio/Total Activos	0.0266	0.0267	0.0313	0.0292	0.0278	0.0374
Patrimonio/Arrendamiento Neto	0.0416	0.0442	0.0419	0.0434	0.0414	0.0430
Ingresos por Intereses y Comisiones/Total de Activos	0.0112	0.0108	0.0128	0.0120	0.0106	0.0147
Utilidad Neta/Activo total	-0.0006	0.0007	0.0032	0.0017	0.0060	0.0045

III. Divulgación

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-00 del 11 de octubre de 2000, el Informe de Actualización Trimestral estará disponible para el público inversionista a partir del 15 de septiembre de 2020 en la página de internet www.unibank.com.pa


Cristina Liakopoulos
Firma Autorizada


Maricel de González
Firma Autorizada

Uni Leasing, Inc.

Estados Financieros por el período terminado el 30 de junio de 2020 e Informe del Contador Público autorizado

“Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general”

Uni Leasing, Inc.

Informe del Contador Público Autorizado y Estados Financieros al 30 de junio de 2020

Contenido	Páginas
Informe del contador público autorizado a la Junta Directiva	EF-1
Estado de situación financiera	EF-2
Estado de ganancias o pérdidas	EF-3
Estado de cambios en el patrimonio	EF-4
Estado de flujos de efectivo	EF-5
Notas a los estados financieros	EF- 6 - 22

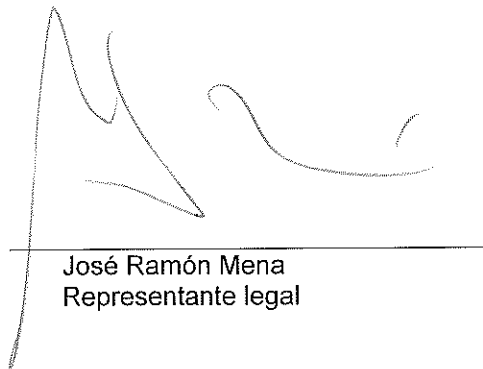


INFORME A LA JUNTA DIRECTIVA DE UNI LEASING, INC.

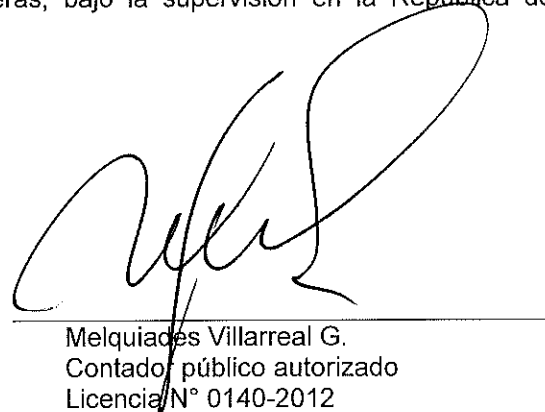
Los estados financieros consolidados interinos de Uni Leasing, Inc., por el período terminado al 30 de junio de 2020, incluyen el estado de situación financiera, el estado de ganancias o pérdidas, el estado de cambios en el patrimonio, y el estado de flujos de efectivo por los primeros seis meses terminados a esa fecha, y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos informes y por el control interno que esta determine necesario para permitir la presentación de los mismos libres de presentaciones erróneas de importancia, provenientes de fraudes o errores.

Los estados financieros interinos antes mencionados, en nuestra revisión fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), así como con otras regulaciones incluidas por los distintos entes reguladores de las entidades financieras, bajo la supervisión en la República de Panamá.



José Ramón Mena
Representante legal



Melquiades Villarreal G.
Contador público autorizado
Licencia N° 0140-2012

Estado de situación financiera
Por el período terminado el 30 de junio de 2020
 (En balboas)

	Notas	30 de junio 2020 (No auditado)	31 de diciembre 2019 (Auditado)
Activos			
Depósitos a la vista en bancos locales	6,7	5,587,804	3,398,439
Arrendamientos financieros por cobrar, neto	8	10,341,853	10,223,209
Otros activos	9	226,782	89,270
Total de activos		<u>16,156,439</u>	<u>13,710,918</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos:			
Bonos corporativos por pagar	6,10	15,684,059	13,190,814
Otros pasivos	6,11	42,460	91,346
Total de pasivos		<u>15,726,519</u>	<u>13,282,160</u>
Patrimonio			
Capital pagado	12	100,000	100,000
Reserva regulatoria		212,290	212,290
Impuesto complementario		(10,070)	(10,070)
Utilidades no distribuidas		127,700	126,538
Total de patrimonio		<u>429,920</u>	<u>428,758</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>16,156,439</u>	<u>13,710,918</u>

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

Estado de ganancias o pérdidas
Por el período terminado el 30 de junio de 2020

(En balboas)

	Nota	II trimestre		Acumulado	
		30 de junio 2020	30 de junio 2019	30 de junio 2020	30 de junio 2019
		(No auditado)		(No auditado)	
Ingreso por intereses		167,893	134,520	331,972	255,597
Gasto por intereses		(187,687)	(87,612)	(343,708)	(169,195)
Ingreso neto por intereses		(19,794)	46,908	(11,736)	86,402
Ingresos por comisiones de arrendamientos		12,505	10,258	24,581	18,471
Gastos por comisiones		(5,226)	(4,959)	(10,209)	(9,669)
Ingreso neto por comisiones		7,279	5,299	14,372	8,802
Total de ingresos por intereses y comisiones		(12,515)	52,207	2,636	95,204
Otros ingresos:					
Otros		7,683	34,274	7,853	44,242
Resultado Financiero neto		(4,832)	86,481	10,489	139,446
Provisiones:					
Provisión para arrendamientos financieros	8	284	780	2,708	(6,458)
Total de provisión		284	780	2,708	(6,458)
Gastos generales y administrativos:					
Honorarios y servicios profesionales		(2,809)	(3,410)	(5,639)	(6,852)
Otros gastos		(2,758)	(2,218)	(5,754)	(4,605)
Total de gastos generales y administrativos		(5,567)	(5,628)	(11,393)	(11,457)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto		(10,115)	81,633	1,804	121,531
Gasto de impuesto sobre la renta	13	4,709	(28,072)	(642)	(28,072)
Utilidad (pérdida) neta		(5,406)	53,561	1,162	93,459

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

Estado de cambios en el patrimonio
Por el período terminado el 30 de junio de 2020
 (En balboas)

	<u>Nota</u>	<u>Capital pagado</u>	<u>Reserva regulatoria</u>	<u>Impuesto complementario</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Total de patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018 (Auditado)		100,000	162,395	(5,659)	33,222	289,958
Utilidad neta		-	-	-	93,459	93,459
Reserva regulatoria sobre arrendamiento		-	49,895	-	(49,895)	-
Impuesto complementario		-	-	(4,411)	-	(4,411)
Saldo al 30 de junio de 2019 (No Auditado)		<u>100,000</u>	<u>212,290</u>	<u>(10,070)</u>	<u>76,786</u>	<u>379,006</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019 (Auditado)		100,000	212,290	(10,070)	126,538	428,758
Utilidad neta		-	-	-	1,162	1,162
Saldo al 30 de junio de 2020 (No auditado)	12	<u>100,000</u>	<u>212,290</u>	<u>(10,070)</u>	<u>127,700</u>	<u>429,920</u>

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

Uni Leasing, Inc.

EF-5

Estado de flujos de efectivo
Por el período terminado el 30 de junio de 2020
 (En balboas)

	Notas	30 de junio 2020 (No auditado)	30 de junio 2019 (No Auditado)
Flujos de efectivo de la actividad de operación:			
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		1,162	93,459
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:			
Provisión para arrendamientos financieros	8	(2,708)	6,458
Amortización de costos de emisión		10,209	9,669
Ingresos por intereses y comisiones		(356,553)	(274,068)
Gastos por intereses		343,708	169,195
Gasto de Impuesto diferido		642	-
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Arrendamientos financieros por cobrar, neto		(115,936)	(1,545,889)
Otros activos		(5,480)	(20,283)
Otros pasivos		(49,602)	(1,238)
Efectivo generado de las operaciones:			
Intereses recibidos		223,879	245,984
Intereses pagados		(342,992)	(166,834)
Efectivo neto proveniente (utilizado en) las actividades de operación		(293,671)	(1,483,547)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento por:			
Bonos emitidos		2,500,000	5,000,000
Producto del pago de bonos corporativos		(16,964)	(17,686)
Impuesto complementario		-	(4,411)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		2,483,036	4,977,903
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		2,189,365	3,494,356
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		3,398,439	898,810
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	7	5,587,804	4,393,166

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

1. Información general

Uni Leasing, Inc. (la "Compañía") está constituida en la República de Panamá mediante Escritura Pública No.10,475 fechada el 30 de junio de 2011 e inició operaciones en septiembre 2011.

La Compañía se dedica principalmente al negocio de arrendamiento financiero de vehículos, mobiliario, maquinaria y otros, y se encuentra inscrita en el Registro de Arrendadores Financieros del Ministerio de Comercio e Industrias de la República de Panamá de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley No.7 del 10 de julio de 1990 que regula el contrato de arrendamiento financiero de bienes muebles en la República de Panamá.

La Compañía es una subsidiaria absoluta de Unibank, S.A. que está constituida bajo regulación panameña y le fue otorgada una licencia general bancaria mediante resolución No.163-2010 del 19 de julio 2010. La Compañía no tiene empleados, y recibe servicios administrativos de su compañía matriz.

El domicilio comercial de la Compañía se encuentra en Marbella, Avenida Balboa Edificio P.H. Grand Bay Tower, Apartamento 1, Panamá, República de Panamá.

2. Adopción de las nuevas y revisadas Normas Internacionales de Información Financiera

NIIF 16 - Arrendamientos

La NIIF 16 - Arrendamientos reemplaza a la NIC 17. Esta norma elimina la clasificación de los arrendamientos, y establece que deben ser reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros y medidos al valor presente de los pagos futuro de arrendamiento. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019. Esta norma no tuvo un impacto en los estados financieros de la Compañía.

2.2. Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas

NIIF 16 - Arrendamientos

La NIIF 16 - Arrendamientos reemplaza a la NIC 17. Esta norma elimina la clasificación de los arrendamientos, y establece que deben ser reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros y medidos al valor presente de los pagos futuro de arrendamiento. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019.

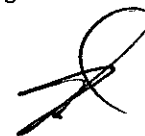
3. Políticas de contabilidad más significativas

3.1 Base de presentación

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del costo histórico. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's). Las políticas de contabilidad utilizadas en la preparación de los estados financieros han sido aplicadas consistentemente con relación a los años anteriores.

3.2 Moneda funcional y de presentación

Los registros se llevan en balboas (B/) y los estados financieros están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar (US\$) norteamericano como moneda de curso legal.



Activos financieros arrendamientos financieros

Arrendamientos financieros

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

Baja de activos financieros

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

Deterioro de los activos financieros

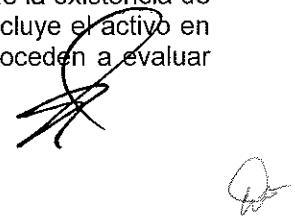
La Compañía evalúa si existen evidencias objetivas de que un activo financiero o grupo de activos financieros estén deteriorados.

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

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

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

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



Revisión y calibración del modelo de reservas NIIF

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

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

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

Préstamos individualmente evaluados

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

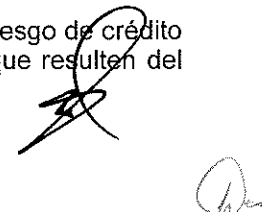
Préstamos colectivamente evaluados

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

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

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

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



Reversión de deterioro

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

3.3 Pasivos financieros

Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de acuerdo con el fundamento al arreglo contractual.

Baja en cuentas de pasivos financieros

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

3.4 Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de ganancias o pérdidas para todos los instrumentos financieros presentados a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o un pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un período de tiempo. La tasa de interés efectiva, es la tasa que exactamente descuenta los plazos de efectivo estimados; la Compañía estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera pérdidas futuras de crédito. El cálculo incluye todas las comisiones y cuotas pagadas o recibidas entre las partes del contrato que son parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuentos. Los costos de transacción son los costos de originación, directamente atribuibles a la adquisición, emisión o disposición de un activo o pasivo.

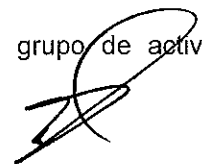
3.5 Ingresos por honorarios y comisiones

Generalmente, las comisiones sobre préstamos a corto plazo se reconocen como ingreso al momento de su cobro por ser transacciones de corta duración. El ingreso reconocido al momento de su cobro no es significativamente diferente del reconocido bajo el método de tasa de interés efectiva. Las comisiones sobre préstamos a mediano y largo plazo, neto de algunos costos directos de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas durante la vida de las mismas.

3.6 Deterioro de los activos financieros

Préstamos

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



Notas a los estados financieros
Por el período terminado el 30 de junio de 2020
(En balboas)

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

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

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

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

Préstamos individualmente evaluados

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

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

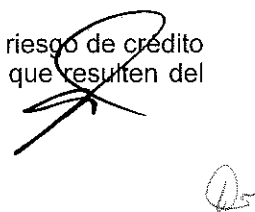
Préstamos colectivamente evaluados

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

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

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

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



Reversión de deterioro

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

3.7 Medición de valor razonable

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Compañía tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

La Compañía revela las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

3.8 Activos intangibles

Licencias y programas

Las licencias adquiridas por separado se presentan al costo histórico. Las licencias tienen una vida útil definida, que se lleva al costo menos la amortización acumulada. La amortización se calcula utilizando el método de línea recta para asignar el costo de las licencias sobre sus vidas útiles estimadas hasta cinco años. Las licencias adquiridas de programas informáticos se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir y poder utilizar el software específico.

3.9 Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta estimado es el impuesto a pagar sobre la renta gravable, calculado con base a la tasa impositiva vigente o sustancialmente vigente a la fecha del estado de situación financiera.

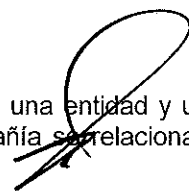
El impuesto sobre la renta diferido se determina y reconoce si surgen diferencias temporales entre las bases impositivas de activos y pasivos y sus montos en los estados financieros, utilizando las tasas impositivas vigentes a la fecha del estado de situación financiera y que se espera que sean aplicables cuando el activo relacionado por impuesto sobre la renta diferido es relacionado o el pasivo relacionado por impuesto sobre la renta diferido es liquidado. Un activo por impuesto diferido es reconocido si es probable que habrá utilidad fiscal futura disponible contra la cual las diferencias temporales pueden ser utilizadas.

3.10 Efectivo y equivalentes de efectivo

A efectos de la presentación del estado de flujos de efectivo, en equivalentes de efectivo se incluyen efectos de caja, saldos con bancos y depósitos que devengan intereses con vencimientos originales de tres meses o menos desde la fecha de adquisición del depósito.

4. Administración de riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra entidad. Las actividades de la Compañía se relacionan



principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros.

La Junta Directiva de la Compañía tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. A tal efecto, la Compañía Matriz ha establecido los Comités de Activos y Pasivos (ALCO) y riesgos, comité de Auditoría, comité ejecutivo, comité de cumplimiento, comité de tecnología, comité de operaciones, para la Administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesta la Compañía.

La Administración evalúa continuamente el impacto que la situación mundial pueda tener sobre la economía en Panamá, incluyendo el posible efecto sobre los activos financieros, pasivos financieros, resultados y liquidez de la Compañía.

Los principales riesgos identificados por la Compañía son los riesgos de crédito, liquidez, mercado y operacional, los cuales se describen a continuación:

4.1 Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo.

La exposición al riesgo crediticio es administrada a través de una vigilancia periódica de la habilidad de los arrendatarios, en cuanto a su capacidad continuada de pago de los cánones acordados y la reestructuración de dichos pagos cuando sea apropiado. La exposición al riesgo crediticio es también manejada, en parte, a través de la titularidad del bien mueble objeto del contrato de arrendamiento financiero.

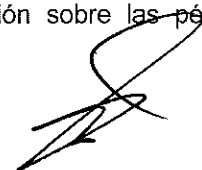
La gestión crediticia se realiza bajo políticas definidas por la Compañía Matriz y revisadas periódicamente en función de cambios y expectativas de los mercados en que se actúa, regulaciones y otros factores a considerar en la formulación de estas políticas.

Al 30 de junio de 2020, los arrendamientos financieros por cobrar se encuentran clasificados en riesgo normal.

En relación a los depósitos en bancos, estos depósitos son colocados en bancos de primer orden a corto plazo y en un banco relacionado con la Compañía, por lo cual no se requiere una reserva para pérdidas por deterioro sobre estos activos.

Los factores de mayor exposición de riesgo e información sobre el deterioro de activos, y las premisas utilizadas para estas revelaciones son las siguientes:

- *Morosidad de los arrendamientos financieros por cobrar:*
Son considerados en morosidad los arrendamientos financieros por cobrar, donde los pagos de capital e intereses pactados contractualmente se encuentran en un rango de vencimiento de 31 a 60 días; a partir de 90 días en adelante la Compañía considera la ejecución del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero.
- *Reserva por deterioro:*
La Compañía establece reserva para deterioro, la cual representa una estimación sobre las pérdidas incurridas en los arrendamientos financieros por cobrar (véase sección 2.1).



Notas a los estados financieros
Por el período terminado el 30 de junio de 2020
 (En balboas)

• *Política de castigos:*

La Compañía determina el castigo de los arrendamientos financieros por cobrar que presentan incobrabilidad, después de efectuar un análisis de las condiciones financieras hechas desde que se determinó el deterioro por falta del pago de la obligación.

La Compañía da seguimiento a la concentración de riesgo de crédito por sector y ubicación geográfica. El análisis de la concentración de los riesgos de crédito a la fecha de los estados financieros es la siguiente:

	Arrendamientos financieros por cobrar	
	30 de junio 2020 (No auditado)	31 de diciembre 2019 (Auditado)
Valor en libros - neto	10,341,853	10,223,209
Concentración por sector:		
Particulares	368,737	391,089
Corporaciones	9,973,116	9,832,120
Total	10,341,853	10,223,209
Concentración geográfica:		
Panamá	10,341,853	10,223,209
Total	10,341,853	10,223,209

La concentración geográfica de arrendamientos financieros por cobrar y depósitos con bancos está basada en la ubicación del deudor.

4.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se define como la incapacidad de la Compañía de cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un deterioro en la calidad de la cartera de arrendamientos financieros por cobrar, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo. La Compañía administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos a su vencimiento en condiciones normales, que incluyen el financiamiento por concepto de préstamo por pagar-relacionados.

El cuadro a continuación muestra los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros más significativos de la Compañía, sobre la base de su vencimiento más cercano posible. Los flujos esperados de estos instrumentos pueden variar significativamente de estos análisis:

30 de junio de 2020 (No auditado)	Valor en libros	Monto nominal bruto entradas/salidas	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años
Arrendamientos financieros	10,341,853	11,737,700	1,776,060	6,715,790	2,966,844	279,006
Bonos corporativos por pagar - subsidiarias	15,684,059	20,597,767	387,750	1,315,521	3,724,649	15,169,847

Notas a los estados financieros
Por el período terminado el 30 de junio de 2020
 (En balboas)

31 de diciembre 2019 (Auditado)	Valor en libros	Monto nominal bruto entradas/salidas	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años
Arrendamientos financieros	10,223,209	11,674,209	3,340,915	6,150,944	2,042,271	140,079
Bonos por corporativos por pagar - subsidiaria	13,190,814	17,930,668	559,076	1,100,069	1,101,576	15,169,947

4.3 Riesgo de mercado

Es el riesgo, de que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos, tanto por las pérdidas latentes como ganancias potenciales. El objetivo de la administración del riesgo de mercado, es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo, y que se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno sobre el riesgo.

Todo lo referente al tema de riesgo de mercado es manejado y monitoreado directamente por el Comité de Riesgo de su Compañía Matriz.

4.4 Riesgo tasas de interés

El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo es el riesgo de que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado. La Compañía asume una exposición a los efectos de fluctuaciones en los niveles prevalecientes de tasas de interés del mercado tanto en su riesgo de valor razonable como en el de su riesgo de flujo de fondos. Los márgenes de interés pueden aumentar como resultado de dichos cambios, pero pueden reducirse o crear pérdidas en el evento que surjan movimientos inesperados.

La Compañía tiene una limitada exposición a pérdidas como resultado de una estructura financiera poco sensible a variaciones en tasas de interés.

La tabla que aparece a continuación resume la exposición de la Compañía a los riesgos de la tasa de interés. Los activos de la Compañía están incluidos en la tabla a su valor en libros, clasificados por categorías por el que ocurra primero entre la nueva fijación de tasa contractual o las fechas de vencimiento.

30 de junio de 2020 (No auditado)	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Mas de 5 años	Total
Activos:					
Arrendamientos financieros por cobrar -neto	-	122,371	2,740,912	7,478,570	10,341,853
Pasivos:					
Bonos por pagar - partes relacionadas	-	-	2,500,000	13,184,059	15,684,059
31 de diciembre 2019 (Auditado)	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Mas de 5 años	Total
Activos:					
Arrendamientos financieros por cobrar -neto	-	67,990	3,077,248	7,077,971	10,223,209
Pasivos:					
Bonos por pagar - partes relacionadas	-	-	-	13,190,814	13,190,814

4.5 Riesgo en la tasa de cambio

La cartera de colocaciones en países con monedas diferentes del dólar de los Estados Unidos de América se concentra en clientes generadores de divisas o con capacidades evidentes por la índole de su actividad y solvencia financiera para absorber fluctuaciones relevantes de la tasa de cambio.

4.6 Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Compañía, de personal, tecnología e infraestructuras, y de factores externos que no estén relacionados con riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados.

La Compañía dedica especial atención a los riesgos asociados a fallas en los procesos operativos por errores, o desviación de los procedimientos o comportamiento inadecuado del personal; indebido o mal funcionamiento de los sistemas tecnológicos o a factores externos que pudiesen comprometer el continuo y buen funcionamiento de las operaciones, para lo cual se apoya en las facilidades tecnológicas y de personal de su Compañía Matriz lo cual proporciona los siguientes beneficios:

- Programas de mantenimiento y planes de contingencia adecuados mantenidos para la continuidad de negocios, incluyendo las diversas aplicaciones tecnológicas.
- Además de funcionarios dedicados a la seguridad tecnológica, se contratan asesorías externas para limitar la posibilidad de que las facilidades tecnológicas puedan ser utilizadas indebidamente por personal o terceros no autorizados.

4.7 Administración de capital

La Compañía analiza su capital regulatorio, conforme a su estrategia de riesgo de mercado para calcular sus requerimientos de capital y cubrir los riesgos generales de mercado de las operaciones de la Compañía, así como los riesgos específicos. Las operaciones de arrendamiento financiero están regulados por la Ley No.7 del 10 de julio de 1990, el cual indica que el capital mínimo pagado será de cien mil balboas (B/.100,000). La Compañía se encuentra en cumplimiento con lo establecido.

5. Estimaciones de contabilidad, juicios críticos y contingencias

La Administración de la Compañía efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables.

La Compañía ha utilizado los siguientes supuestos para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado de situación financiera:

- *Depósitos a la vista* - Para estos instrumentos financieros, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.
- *Arrendamientos financieros por cobrar* - El valor razonable estimado para los arrendamientos financieros por cobrar corresponde al valor presente de los flujos futuros de efectivo que esperan recibirse. La cartera de arrendamientos financieros es sustancialmente a corto y mediano plazo y las tasas de interés efectivas se aproximan a las de mercado, por lo que su valor en libros se aproxima al valor razonable.

Notas a los estados financieros
Por el período terminado el 30 de junio de 2020
 (En balboas)

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

La NIIF 13 especifica una jerarquía de las técnicas de valuación en base a si la información incluida a esas técnicas de valuación son observables o no observables. La información observable refleja datos del mercado obtenidos de fuentes independientes; la información no observable refleja los supuestos de mercado. Estos dos tipos de información han creado la siguiente jerarquía de valor razonable:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos. Este nivel incluye los valores de patrimonio e instrumentos de deudas en las bolsas y mercados de derivados cambiarios, como los futuros.
- Nivel 2 - Información aparte de los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3 - Información para el activo y pasivo que no se basan en datos de mercado observables (información no observable). Este nivel incluye inversiones en acciones e instrumentos de deuda con componentes no observables significativos.

Valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Compañía que no se presentan a valor razonable (pero se requieren revelaciones del valor razonable)

Excepto por lo que se detalla en la siguiente tabla, la Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

	30 de junio 2020 (No auditado)		31 de diciembre 2019 (Auditado)	
	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	10,918,619	10,341,853	10,301,780	10,223,209
Total de activos financieros	10,918,619	10,341,853	10,301,780	10,223,209
Pasivos financieros:				
Bonos corporativos por pagar	17,708,966	15,684,059	14,418,603	13,190,814
Total de pasivos financieros	17,708,966	15,684,059	14,418,603	13,190,814

Notas a los estados financieros
Por el período terminado el 30 de junio de 2020
 (En balboas)

30 de junio de 2020 (No auditado)	<u>Jerarquía del valor razonable</u>			<u>Total</u>
	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	10,918,619	10,918,619
Total de activos financieros	-	-	10,918,619	10,918,619
Pasivos financieros:				
Bonos corporativos por pagar	-	-	17,708,966	17,708,966
Total de pasivos financieros	-	-	17,708,966	17,708,966

31 de diciembre 2019 (Auditado)	<u>Jerarquía del valor razonable</u>			<u>Total</u>
	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	10,301,780	10,301,780
Total de activos financieros	-	-	10,301,780	10,301,780
Pasivos financieros:				
Bonos corporativos por pagar	-	-	14,418,603	14,418,603
Total de pasivos financieros	-	-	14,418,603	14,418,603

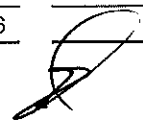
En el caso de los depósitos a la vista el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros incluidos en el Nivel 3, han sido determinados con base en los flujos de caja descontados.

6. Saldos y transacciones con empresas relacionadas

La Compañía ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con ciertas partes relacionadas tales como compañías relacionadas. Los saldos y transacciones con partes relacionadas, según criterio de la Administración de la Compañía, se resumen así:

	Compañías relacionadas	
	30 de junio 2020 (No auditado)	31 de diciembre 2019 (Auditado)
Activos:		
Depósitos en bancos	5,587,804	3,398,439
Pasivos:		
Bonos corporativos por pagar	15,684,059	13,190,814
Intereses acumulados por pagar	9,167	8,451
Total	15,693,226	13,199,265




Notas a los estados financieros
Por el período terminado el 30 de junio de 2020
 (En balboas)

	Compañías relacionadas	
	30 de junio 2020 (No auditado)	30 de junio 2019 (No auditado)
Gastos:		
Gastos de intereses sobre bonos	343,708	169,195
Gasto de comisiones	10,209	9,669
Total	353,917	178,864

7. Depósito en banco

La Compañía posee una cuenta corriente en Unibank, S.A., cuyo saldo al 30 de junio de 2020, es de B/.5,587,804 (31 de diciembre 2019: B/.3,398,439).

8. Arrendamientos financieros por cobrar

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

	30 de junio 2020 (No auditado)	31 de diciembre 2019 (Auditado)
Pagos mínimos de arrendamientos financieros por cobrar:		
Hasta un año	1,755,579	3,306,907
De 1 a 5 años	9,961,640	8,333,294
Total de pagos mínimos	11,717,219	11,640,201
Menos: reserva para pérdidas en arrendamientos	(26,519)	(29,227)
Menos: comisiones descontadas no ganadas	(20,481)	(34,008)
Menos: intereses no devengados	(1,328,366)	(1,353,757)
Inversión neta en arrendamientos financieros	10,341,853	10,223,209

Al 30 de junio de 2020, las tasas de interés fija anual que devengaban los arrendamientos financieros oscilaban entre 5% y 8% (31 de diciembre 2019: 5% y 8%).

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




Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el período terminado el 30 de junio de 2020 (En balboas)

EF - 19

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

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	30 de junio 2020 (No Auditado)
Arrendamientos financieros	10,388,853	-	-	10,388,853
Provisión	(26,519)	-	-	(26,519)
	<u>10,362,334</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,362,334</u>
		Comisiones no devengadas		(20,481)
				<u>10,341,853</u>
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	30 de junio 2020 (No auditado)
Saldo al inicio del año	29,227	-	-	29,227
Provisión cargada a gastos	(2,708)	-	-	(2,708)
Saldo al final del periodo	<u>26,519</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>26,519</u>
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de diciembre 2019 (Auditado)
Arrendamientos financieros	10,286,444	-	-	10,286,444
Provisión	(29,227)	-	-	(29,227)
	<u>10,257,217</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,257,217</u>
		Comisiones no devengadas		(34,008)
				<u>10,223,209</u>
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de diciembre 2019 (Auditado)
Saldo al inicio del año	23,928	-	-	23,928
Provisión cargada a gastos	5,299	-	-	5,299
Saldo al final del periodo	<u>29,227</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29,227</u>

9. Otros activos

Los otros activos se resumen a continuación:

	30 de junio 2020 (No auditado)	31 de diciembre 2019 (Auditado)
Impuesto sobre la renta diferido	6,665	7,307
Intereses acumulados por cobrar	187,958	55,283
Partidas en tránsito	26,680	26,680
Otros	5,479	-
Total	<u>226,782</u>	<u>89,270</u>

10. Bonos corporativos por pagar

Uni Leasing, Inc. fue autorizado, según Resolución SMV No.260-18 del 8 de junio de 2018, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, mediante oferta pública a ofrecer Bonos Corporativos Rotativos hasta por un valor nominal de B/.30,000,000.

Los bonos han sido emitidos en denominaciones de B/.1,000 y sus multiples y en tantas series como lo estime conveniente el Emisor según sus necesidades y condiciones del mercado. Los Bonos de cada serie devengan una tasa de interés anual, la cual podrá ser fija o variable, determinada antes de la fecha de oferta de la Serie que corresponda. Los intereses de estos bonos son pagaderos semestralmente, para cada una de las series y podrán ser redimidos total o parcialmente de forma anticipada por el emisor.

Al 30 de junio de 2020, los bonos corporativos emitidos se resumen a continuación:

	Tasa	Vencimiento	30 de junio 2020 (No auditado)	31 de diciembre 2019 (Auditado)
Series A	4.00%	jun-2028	8,250,000	8,250,000
Series B	4.25%	jun-2029	5,000,000	5,000,000
Series C	8.00%	feb-2024	2,500,000	-
			<u>15,750,000</u>	<u>13,250,000</u>
Gastos y comisiones de emisión			<u>(65,941)</u>	<u>(59,186)</u>
			<u>15,684,059</u>	<u>13,190,814</u>

Al 30 de junio de 2020 los gastos y comisiones de las emisiones de bonos son B/.65,941 (31 diciembre 2019: B/.59,186)

11. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	30 de junio 2020 (No auditado)	31 de diciembre 2019 (Auditado)
Depósitos en garantía	3,781	3,781
Cuentas por pagar - proveedores	13,462	70,896
Impuestos por pagar	16,050	8,218
Intereses acumulados por pagar	9,167	8,451
	42,460	91,346

12. Capital pagado

Al 30 de junio de 2020 el capital autorizado en acciones de la Compañía está representado por 1,000 (31 diciembre 2019: 1,000) acciones comunes nominativas con un valor de B/.100 (31 diciembre 2019: B/.100) cada una. El saldo total del capital pagado en acciones es de B/.100,000.

13. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, incluyendo el período terminado el 31 de diciembre de 2019, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las compañías incorporadas en Panamá están exentas del pago del impuesto sobre la renta por las ganancias provenientes de fuentes extranjeras. También, están exentos del pago de impuesto sobre la renta los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, de títulos de deuda del Gobierno de Panamá y de las inversiones en valores listados con la Comisión Nacional de Valores y negociados en la Bolsa de Valores de Panamá.

La Ley No.8 de 15 de marzo de 2010 introduce la modalidad de tributación presunta del impuesto sobre la renta, obligando a toda persona jurídica, que devengue ingresos en exceso a un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) a determinar como base imponible de dicho impuesto, la suma que resulte mayor entre: (a) la renta neta gravable calculada por el método ordinario establecido en el Código Fiscal y (b) la renta neta gravable que resulte de aplicar, al total de ingresos gravables, del cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Las personas jurídicas que incurran en pérdidas por razón del impuesto calculado bajo el método presunto o que, por razón de la aplicación de dicho método presunto, su tasa efectiva exceda las tarifas del impuesto aplicables a su renta neta gravable bajo el método ordinario para el período fiscal de que se trate, podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos que les autorice el cálculo del impuesto bajo el método ordinario de cálculo.

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el período terminado el 30 de junio de 2020 (En balboas)

EF - 22

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

	30 de junio 2020 (No auditado)	31 de diciembre 2019 (Auditado)
Método tradicional		
Utilidad financiera antes de impuesto sobre la renta	1,804	188,535
Utilidad (pérdida) fiscal neta	(904)	186,593
Impuesto sobre la renta causado	-	46,648
Impuesto sobre la renta, diferido	642	(1,324)
Impuesto sobre la renta, neto	642	45,324
