

FORMULARIO INT-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL
30 de septiembre de 2019

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.

¹


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 septiembre de 2019 cuenta con US\$ 4,413,867 en activos corrientes, conformados por efectivo y equivalentes. El Emisor presentó pasivos a corto plazo por US\$ 212,222, conformados por intereses acumulados por pagar, cuentas por pagar (proveedores), impuestos por pagar y depósitos en garantía.

B. RECURSOS DE CAPITAL

Al 30 de septiembre de 2019, la relación patrimonio a total de activos es de 2.92% y la relación de patrimonio entre arrendamientos neto es de 4.34%. La Utilidad neta correspondiente al tercer trimestre del 2019 fue de US\$ 23,479.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Durante el tercer trimestre de 2019, la empresa 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\$ 165,616 comparados con US\$ 121,969 correspondientes al tercer trimestre de 2018, dado el incremento en la cartera. El total de gastos por intereses y comisiones durante el tercer trimestre de 2019 ascendieron a US\$ 143,572 comparados con US\$ 88,509 correspondientes al tercer trimestre de 2018. Esta variación obedece al pago de intereses por la emisión de bonos corporativos rotativos, emitidos en junio de 2018 (Serie A) y junio 2019 (Serie B).

Durante el tercer trimestre de 2019 se reportó un resultado financiero neto por US\$ 32,374 mientras que a para el tercer trimestre de 2018 US\$ 38,569. Por otro lado, los gastos administrativos para el tercer trimestre de 2019 fueron de US\$ 8,490, comparados con US\$ 11,183 durante el tercer trimestre de 2018.

Al cierre de septiembre de 2019 el Emisor cuenta con un total de activos por US\$ 13,800,587 comparados con US\$ 8,561,056 al cierre de diciembre de 2018. Cabe destacar que 67.19% de los activos totales son arrendamientos financieros (activos productivos). Por otro lado, el total de pasivos a largo plazo representan 98.42% del total de pasivos.

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.

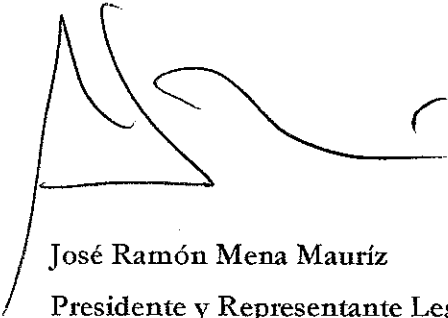
II. Resumen Financiero

A continuación se presenta un resumen de las cifras financieras del Emisor, al 30 de septiembre de 2019.

Resumen Financiero	3T 2019	2T 2019	1T 2019	4T 2018	3T 2018	2T 2018	1T 2018
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	30 de septiembre de 2019 (No auditado)	30 de junio de 2019 (No auditado)	31 de marzo de 2019 (No auditado)	31 de diciembre 2018 (Auditado)	30 septiembre 2018 (No auditado)	30 junio 2018 (No auditado)	31 de marzo 2018 (No auditado)
Total de Ingresos por Intereses y Comisiones	165,616	144,778	129,290	125,934	121,969	84,090	59,327
Total de Gastos por Intereses y Comisiones	143,572	92,571	86,293	88,508	88,509	46,159	26,902
Otros Ingresos	10,330	34,274	9,968	5,983	5,109	74,684	1,006
Resultado Financiero, Neto	32,374	86,481	52,965	43,409	38,569	112,615	13,431
Provisión para arrendamientos financieros	405	(780)	7,238				
Total de Gastos Administrativos y Generales	8,490	5,628	5,829	9,157	11,183	21,939	19,842
Utilidad Neta	23,479	81,633	39,898	34,252	20,975	90,676	(6,411)
BALANCE GENERAL							
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,413,867	4,393,166	1,056,613	898,810	1,217,161	1,989,935	(2,185,000)
Arrendamientos, neto	9,272,463	9,147,810	7,675,986	7,589,908	7,331,743	6,469,146	3,015,848
Otros activos	114,257	102,234	82,933	72,538	107,459	107,564	119,062
Total de Activos	13,800,587	13,643,210	8,815,532	8,561,056	8,656,363	8,566,645	949,910
Bonos corporativos	13,185,880	13,181,022	8,190,541	8,189,041	8,184,866	8,180,691	-
Otros pasivos	212,222	83,182	295,135	82,057	155,428	97,271	751,904
Total de pasivos	13,398,102	13,264,204	8,485,676	8,271,098	8,340,294	8,277,962	751,904
Acciones comunes	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Reservas regulatorias	212,290	212,290	162,395	162,395	162,395	162,395	75,406
Utilidad (déficit) acumulado	100,265	76,786	73,120	33,222	53,674	26,288	22,600
Impuesto complementario	10,070	10,070	5,659	5,659			
Total de patrimonio	402,485	379,006	329,856	289,958	316,069	288,683	198,006
Total de pasivos y patrimonio	13,800,587	13,643,210	8,815,532	8,561,056	8,656,363	8,566,645	949,910
RAZONES FINANCIERAS							
Deuda Financiera/Patrimonio Neto	32.761	34.778	24.831	28.242	25.896	28.338	0.000
Patrimonio/Total Activos	0.0292	0.0278	0.0374	0.0339	0.0365	0.0337	0.2084
Patrimonio/Arrendamiento Neto	0.0434	0.0414	0.0430	0.0382	0.0431	0.0446	0.0657
Ingresos por Intereses y Comisiones/Total de Activos	0.0120	0.0106	0.0147	0.0147	0.0141	0.0098	0.0414
Utilidad Neta/Activo total	0.0017	0.0060	0.0045	0.0040	0.0024	0.0106	-0.0067

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 diciembre de 2019 en la página de internet www.unibank.com.pa


 José Ramón Mena Mauríz
 Presidente y Representante Legal



Uni Leasing, Inc.

Estados Financieros por el período terminado el 30 de septiembre de 2019 e Informe del Contador Público autorizado

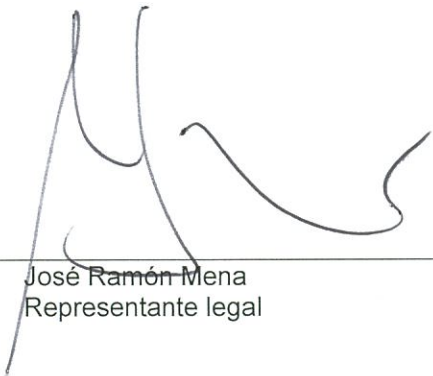
“Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general”

INFORME A LA JUNTA DIRECTIVA DE UNI LEASING, INC.

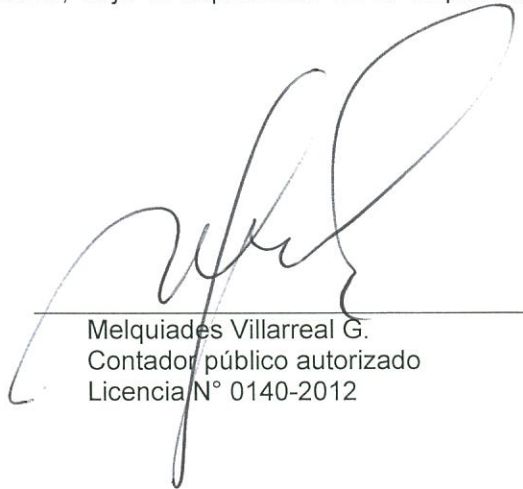
Los estados financieros consolidados interinos de Uni Leasing, Inc., por el período terminado al 30 de septiembre de 2019, incluyen el estado de situación financiera, el estado de ganancias o pérdidas, el estado de cambios en el patrimonio, y el estado de flujos de efectivo por los primeros nueve meses terminados a esa fecha, y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

La administración de la empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos informes.

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



Uni Leasing, Inc.

Informe del Contador Público Autorizado y Estados Financieros al 30 de septiembre de 2019

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 - 23

Estado de situación financiera
Por el período terminado el 30 de septiembre de 2019
 (En balboas)

		30 de septiembre 2019 (No auditado)	31 de diciembre 2018 (Auditado)
Activos	Notas		
Depósitos a la vista en bancos locales	6,7	4,413,867	898,810
Arrendamientos financieros por cobrar, neto	8	9,272,463	7,589,908
Otros activos	9	114,257	72,338
Total de activos		<u>13,800,587</u>	<u>8,561,056</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos:			
Bonos corporativos por pagar	6,10	13,185,880	8,189,041
Otros pasivos	6,11	212,222	82,057
Total de pasivos		<u>13,398,102</u>	<u>8,271,098</u>
Patrimonio			
Capital pagado	12	100,000	100,000
Reserva regulatoria		212,290	162,395
Impuesto complementario		(10,070)	(5,659)
Utilidades no distribuidas		100,265	33,222
Total de patrimonio		<u>402,485</u>	<u>289,958</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>13,800,587</u>	<u>8,561,056</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 septiembre de 2019
 (En balboas)

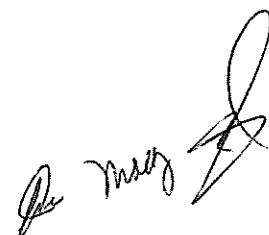
	Nota	III trimestre		Acumulado	
		30 de septiembre 2019	30 de septiembre 2018	30 de septiembre 2019	30 de septiembre 2018
		(No auditado)		(No auditado)	
Ingreso por intereses		149,181	112,575	404,778	227,240
Gasto por intereses		<u>(138,639)</u>	<u>(83,417)</u>	<u>(307,834)</u>	<u>(155,086)</u>
Ingreso neto por intereses		<u>10,542</u>	<u>29,158</u>	<u>96,944</u>	<u>72,154</u>
Ingresos por comisiones de arrendamientos		16,435	9,573	34,906	18,324
Gastos por comisiones		<u>(4,934)</u>	<u>(4,175)</u>	<u>(14,602)</u>	<u>(5,567)</u>
Ingreso neto por comisiones		<u>11,502</u>	<u>5,398</u>	<u>20,305</u>	<u>12,758</u>
Total de ingresos por intereses y comisiones		<u>22,044</u>	<u>34,556</u>	<u>117,249</u>	<u>84,912</u>
Otros ingresos:					
Otros		<u>10,330</u>	<u>5,109</u>	<u>54,572</u>	<u>80,798</u>
Resultado Financiero neto		<u>32,374</u>	<u>39,665</u>	<u>171,821</u>	<u>165,710</u>
Provisiones:					
Provisión para arrendamientos financieros	8	<u>(405)</u>	<u>-</u>	<u>(6,863)</u>	<u>-</u>
Total de provisión		<u>(405)</u>	<u>-</u>	<u>(6,863)</u>	<u>-</u>
Gastos generales y administrativos:					
Honorarios y servicios profesionales		<u>(3,942)</u>	<u>(3,263)</u>	<u>(10,794)</u>	<u>(12,815)</u>
Otros gastos		<u>(4,548)</u>	<u>(7,921)</u>	<u>(9,153)</u>	<u>(40,149)</u>
Total de gastos generales y administrativos		<u>(8,490)</u>	<u>(11,184)</u>	<u>(19,947)</u>	<u>(52,964)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto		<u>23,479</u>	<u>28,481</u>	<u>145,011</u>	<u>112,746</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	13	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28,073</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) neta		<u>23,479</u>	<u>28,481</u>	<u>116,938</u>	<u>112,746</u>

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 septiembre de 2019
 (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 2017 (Auditado)		100,000	51,122	-	53,296	204,418
Utilidad neta		-	-	-	112,746	112,746
Reserva regulatoria sobre arrendamiento		-	111,273	-	(111,273)	-
Saldo al 30 de septiembre de 2018 (No auditado)		100,000	162,395	-	54,769	317,164
Saldo al 31 de diciembre de 2018 (Auditado)		100,000	162,395	(5,659)	33,222	289,958
Utilidad neta		-	-	-	116,938	116,938
Reserva regulatoria sobre arrendamiento		-	49,895	-	(49,895)	-
Impuesto complementario		-	-	(4,411)	-	(4,411)
Saldo al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)	12	100,000	212,290	(10,070)	100,265	402,485

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



Estado de flujos de efectivo

Por el período terminado el 30 de septiembre de 2019

(En balboas)

	Notas	30 de septiembre 2019 (No auditado)	30 de septiembre 2018 (No Auditado)
Flujos de efectivo de la actividad de operación:			
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		116,938	112,746
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:			
Provisión para arrendamientos financieros	8	6,863	-
Ingresos por intereses y comisiones		(439,684)	(245,564)
Gastos por intereses		307,834	155,086
Gasto de comisiones		14,602	5,567
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Arrendamientos financieros por cobrar, neto		(1,654,513)	(5,275,889)
Otros activos		(28,552)	56,177
Otros pasivos		(10,833)	(74,951)
Efectivo generado de las operaciones:			
Intereses recibidos		391,410	193,972
Intereses pagados		(166,834)	(68,003)
Efectivo neto proveniente (utilizado en) las actividades de operación		(1,462,770)	(5,140,860)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento por:			
Pago préstamo por pagar neto - compañías relacionadas		-	(1,820,053)
Emisión de bonos corporativo por pagar, neto		5,000,000	8,250,000
Producto del pago de bonos corporativos		(17,763)	(71,927)
Impuesto complementario		(4,411)	-
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		4,977,826	6,358,020
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		3,515,057	1,217,161
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		898,810	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	7	4,413,867	1,217,161

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 de 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's)

2.1 Pronunciamientos contables emitidos recientemente y aplicables en el período actual

NIIF 9 - instrumentos financieros

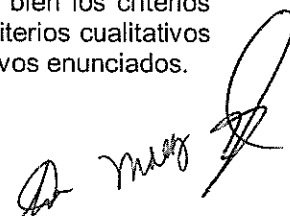
En julio de 2014, el IASB publicó la versión final de esta norma que completó el proyecto de sustitución de NIC 39 - Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición; introduciendo, principalmente nuevos criterios para la clasificación y medición posterior de activos y pasivos financieros, requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de pérdidas esperadas y la contabilidad de coberturas. La aplicación efectiva de la versión final de esta NIIF fue a partir del 1 de enero de 2018.

- Clasificación y medición: la NIIF 9 establece las categorías costo amortizado, valor razonable con cambios en resultados y valor razonable con cambios en otro resultado integral para clasificar los activos financieros, basado en el modelo de negocio de la entidad para gestionar tales activos y la característica de los flujos que estos otorgan. La última categoría ha sido introducida para instrumentos de deuda simples concretos e instrumentos de patrimonio para los cuales la entidad designe irrevocablemente presentar sus variaciones en otro resultado integral desde el reconocimiento inicial.

La clasificación de los pasivos financieros y su medición posterior se han mantenido sin cambios en relación con NIC 39, salvo por aquellos pasivos designados a valor razonable con cambios en resultados para los cuales se estipula la forma de contabilizar los cambios en el riesgo de crédito propio en otro resultado integral.

- Deterioro: NIIF 9 plantea cambios significativos en la evaluación del deterioro del valor de los instrumentos financieros y por ende su riesgo asociado. Se establece la definición de un modelo que identifique un Incremento Significativo del Riesgo Crediticio (SICR) en un instrumento de forma previa a la identificación de una evidencia objetiva del deterioro (EOD).

En esta línea, la Compañía ha establecido los criterios cuantitativos y cualitativos a través de los cuales es posible identificar incrementos significativos en el riesgo crediticio de un instrumento. Si bien los criterios cuantitativos se utilizan como criterios principales de identificación, se han desarrollado criterios cualitativos en caso de que en carteras específicas no sea posible aplicar o medir los criterios cuantitativos enunciados.



Los requerimientos relacionados con el deterioro aplican para activos financieros medidos a costo amortizado, y valor razonable con cambios en ORI (FVOCI) cuyo modelo de negocio tenga por objetivo la recepción de flujos contractuales y/o venta (al igual que para cuentas por cobrar de arrendamientos, compromisos de préstamo y garantías financieras). El concepto del reconocimiento de pérdidas evoluciona desde un modelo de pérdida incurrida a uno de pérdida esperada, que imprime un carácter prospectivo de las provisiones para los instrumentos en función de la expectativa de comportamiento futura.

La Compañía, en concordancia con las NIIF 9 estima la Pérdida Crediticia Esperada (ECL) con base en el valor presente de la diferencia entre flujos de efectivo contractuales y flujos de efectivo esperados del instrumento (en el caso especial de productos como compromisos de préstamo, la Compañía asocia la expectativa de materialización del compromiso dentro de los flujos esperados). El monto de ECL es actualizado en cada fecha de presentación para reflejar los cambios en el riesgo de crédito de la cartera desde el reconocimiento inicial.

Asimismo, se propone una distinción y valoración de pérdida crediticia más detallada y acorde con el riesgo de crédito inherente de los instrumentos. De esta manera, una evaluación del perfil de riesgo de crédito del instrumento determina la clasificación de un instrumento en una etapa determinada, y consecuentemente un modelo de estimación de ECL específico:

Etapa 1: Instrumentos financieros que no se han deteriorado significativamente en su calidad de crédito desde su reconocimiento inicial o que tienen bajo riesgo de crédito al final del período de reporte. La ECL será reconocida sobre un horizonte temporal a 12 meses y los ingresos por intereses sobre el importe bruto en libros del activo.

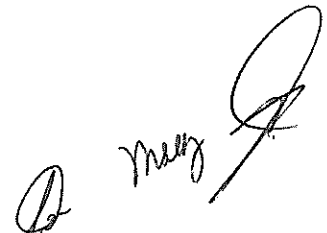
Etapa 2: Instrumentos financieros que se han deteriorado de manera significativa desde su reconocimiento inicial (salvo que tengan un riesgo crediticio bajo al final del período informado) pero que no presentan evidencia objetiva de un evento de pérdida, incumplimiento o deterioro. La ECL se reconoce para el tiempo de vida del activo y los ingresos por intereses son igualmente calculados sobre el importe bruto en libros del activo.

Etapa 3. Instrumentos que tengan evidencia objetiva de deterioro en el período informado. La ECL se reconoce para el tiempo de vida del activo y los ingresos por intereses son calculados sobre el importe neto en libros del activo. En esta etapa se evalúa el activo caso por caso.

La Compañía a través del plan de implementación metodológico realizó las adaptaciones necesarias a NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018, incluyendo los cambios requeridos en su modelo de cálculo de provisiones, de forma tal de cumplir con los requisitos de deterioro y pérdida esperada establecidos por la norma internacional.

Se construyeron los parámetros de riesgo probabilidad de default (PD) 12 meses y PD a toda la vida de la obligación (lifetime), con las respectivas adaptaciones y modificaciones (naturaleza Point-in-time, aplicación e inclusión del criterio forward looking [prospectivo], presunciones de última instancia, entre otras). La Compañía, consciente de la complejidad en el requerimiento de estimación de una PD a toda la vida de la operación, está dedicando recursos específicos para el estudio, construcción e implementación de este criterio, teniendo en consideración factores de modelos, datos de entrada, modelización de parámetros, entre otros. La Compañía también ha desarrollado las adaptaciones requeridas frente a los parámetros LGD y EAD.

A continuación se resumen la naturaleza y efectos de los cambios claves para las políticas contables de la Compañía producto de la adopción de la NIIF 9.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Evaluación del modelo de negocio

El reconocimiento de los instrumentos financieros según el contexto de la NIIF9, está determinado por el "modelo de negocio de la entidad". La evaluación inicial que se realiza a través de este modelo en los instrumentos financieros adquiridos por la Compañía, está basada en el objetivo particular que se posee sobre cada uno. Este objetivo es independiente de la "intención" (NIC39) y además la Compañía puede tener más de un modelo de negocio para diferentes carteras. Por ello es posible poseer diferentes modelos de negocios a nivel de cartera.

La Compañía realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que el instrumento financiero se mantiene a nivel de cartera, ya que refleja la forma en que se administra el negocio y se proporciona información a la administración.

La Compañía realiza una evaluación del modelo de negocio para los activos financieros estructurados a nivel de cartera. Esta estructura administrativa del negocio proporciona una mejor información a la administración del desempeño. Este modelo evalúa lo siguiente:

Las políticas y objetivos de la Compañía para la cartera y el desempeño de las políticas en la práctica. Estas políticas van alineadas a la estrategia de la administración, la cual se enfoca en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés particular, adecuar la duración de los activos financieros a la duración de los pasivos que financian esos activos o realizar flujos de efectivo a través de la venta de los activos;

- El riesgo que afecta al rendimiento del modelo de negocio y la gestión de dichos riesgos;
- La evaluación del desempeño de la cartera y la información suministrada a la administración de la Compañía;
- La frecuencia, el volumen y el momento de las ventas en períodos pasados, la razón de las ventas y sus expectativas sobre la futura actividad de ventas.

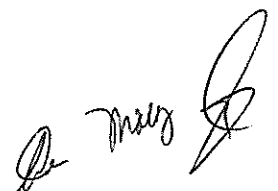
Evaluación de los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses (SPPI)

Para esta evaluación se entenderá como "principal" el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El "interés" es definido como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al capital pendiente durante un período de tiempo determinado, por otros riesgos y costos básicos de préstamo, así como el margen de utilidad. Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye la evaluación del activo financiero que contiene un término contractual que podría cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpla con esta condición. Al realizar la evaluación, la Compañía considera lo siguiente:

Eventos contingentes que cambiarían el monto y el calendario de pago; características de apalancamiento; prepago y términos de extensión; términos legales que limiten la reclamación de los flujos por parte de la Compañía; cambios en el entorno que podrían afectar el valor del dinero en el tiempo.

Medición inicial de los instrumentos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros según se midan luego de ser evaluados sobre la base del modelo de negocio de la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros con su medición a su costo amortizado, a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI) o al valor razonable con cambio en el resultado.



2.2 Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas

En la fecha del informe, existen normas, enmiendas e interpretaciones que se están evaluando para su perfeccionamiento y comprensión efectiva para el período finalizado el 30 de septiembre de 2019 y, en consecuencia, no se han aplicado en la preparación de los estados financieros:

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.

Enmiendas a las CNIIF 23 – Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos

La interpretación establece como determinar la posición tributaria contable cuando haya incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos:

La interpretación requiere que la entidad:

Determine si las posiciones tributarias inciertas son valoradas por separados o como un grupo; y valore si es probable que la autoridad tributaria aceptará un tratamiento tributario incierto usado, o propuesto a ser usado, por una entidad en sus declaraciones de los impuestos a los ingresos:

Si es así, la entidad debe determinar su posición tributaria contable consistentemente con el tratamiento tributario usado o planeado a ser usado en sus declaraciones de los impuestos a los ingresos.

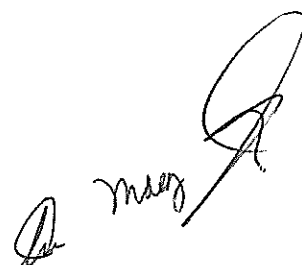
Si es no, la entidad debe reflejar el efecto de la incertidumbre en la determinación de su posición tributaria contable.

NIC 23 – Costos por préstamos

La modificación a la NIC 23, que forma parte de las mejoras anuales a las normas NIIF Ciclo 2015-2017 emitidas en diciembre de 2017, establece que en la medida en que los fondos de una entidad procedan de préstamos genéricos y los utilice para obtener un activo apto, ésta determinará el importe de los costos susceptibles de capitalización aplicando una tasa de capitalización a los desembolsos efectuados en dicho activo. La tasa de capitalización será el promedio ponderado de los costos por préstamos aplicables a todos los préstamos recibidos por la entidad pendiente durante el período. Sin embargo, una entidad excluirá de este cálculo los costos por préstamos aplicables a préstamos específicamente acordados para financiar un activo apto hasta que se completen sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar ese activo para su uso previsto o venta. El importe de los costos por préstamos en que se haya incurrido durante ese mismo período.

Las modificaciones son de aplicación obligatoria para los períodos anuales a partir del 1 de enero de 2019.

La Compañía ha evaluado el impacto que tendrá la adopción de estas enmiendas en sus estados financieros y no son significativos.



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.

3.3 *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.


3.4 *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.



3.5 *Ingresos y gastos por intereses*

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de utilidades integrales 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.

3.6 *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.

3.7 *Deterioro de los activos financieros*

Préstamos

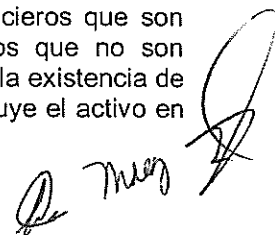
La Compañía evalúa si existen evidencias objetivas de que un activo financiero o grupo de activos financieros estén deteriorados.

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 consolidado 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, el Banco provisiona las pérdidas crediticias esperadas que resultan de eventos predeterminados que son posibles dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación.

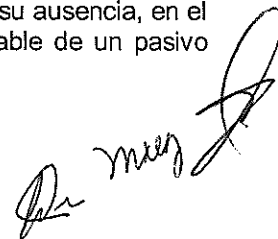
Etapas 2 y 3: En las exposiciones de crédito donde ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, el Banco provisiona las pérdidas crediticias esperadas que resulten del incumplimiento a lo largo de la vida esperada del instrumento.

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.

3.8 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.

3.9 *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.

3.10 *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.

3.11 *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.

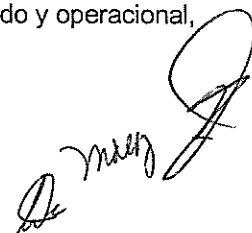
4. **Administración de riesgos de instrumentos financieros**

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.

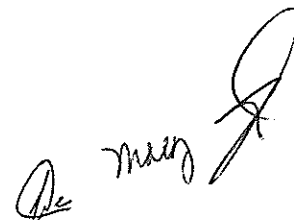
La gestión crediticia se realiza bajo políticas definidas por la Compañía Matriz y revisadas periódicamente en función de cambios y expectativas de los mercados en que se actúa, regulaciones y otros factores a considerar en la formulación de estas políticas.

Al 30 de septiembre de 2019, 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).
- *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.



Notas a los estados financieros
 Por el período terminado el 30 de septiembre de 2019
 (En balboas)

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 septiembre 2019 (No auditado)	31 de diciembre 2018 (Auditado)
Valor en libros - neto	9,272,463	7,589,908
Concentración por sector:		
Particulares	332,269	99,122
Corporaciones	8,940,194	7,490,786
Total	9,272,463	7,589,908
Concentración geográfica:		
Panamá	9,272,463	7,589,908
Total	9,272,463	7,589,908

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 septiembre 2019 (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	9,303,254	10,598,399	767,827	5,762,253	3,694,798	373,521
Bonos por pagar - partes relacionadas	13,185,880	18,294,916	276,778	1,076,194	1,074,722	15,867,222
31 de diciembre 2018 (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	7,613,836	8,699,643	2,385,621	5,626,873	687,149	-
Bonos por pagar - partes relacionadas	8,189,041	11,430,833	334,583	670,083	669,167	9,757,000

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 prevaletientes 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 septiembre de 2019					
(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	-	73,461	2,803,404	6,395,598	9,272,463
Pasivos:					
Bonos por pagar - partes relacionadas	-	-	-	13,185,880	13,185,880
31 de diciembre 2018					
(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	78,970	868,814	5,970,716	671,408	7,589,908
Pasivos:					
Préstamos por pagar - partes relacionadas	-	-	-	8,189,041	8,189,041

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.

4.5 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.

4.6 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

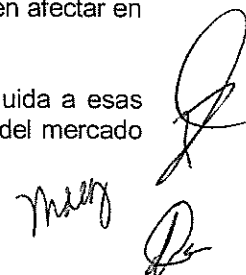
La Administración de la Compañía efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros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

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



Notas a los estados financieros
Por el período terminado el 30 de septiembre de 2019
 (En balboas)

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 septiembre 2019 (No auditado)		31 de diciembre 2018 (Auditado)	
	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	10,530,786	9,272,463	8,640,476	7,589,908
Total de activos financieros	10,530,786	9,272,463	8,640,476	7,589,908
Pasivos financieros:				
Bonos corporativos por pagar	14,373,173	13,185,880	9,098,702	8,189,041
Total de pasivos financieros	14,373,173	13,185,880	9,098,702	8,189,041

30 de septiembre 2019 (No auditado)	<u>Jerarquía del valor razonable</u>			
	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	10,530,786	10,530,786
Total de activos financieros	-	-	10,530,786	10,530,786
Pasivos financieros:				
Bonos corporativos por pagar	-	-	14,373,173	14,373,173
Total de pasivos financieros	-	-	14,373,173	14,373,173

Notas a los estados financieros
 Por el período terminado el 30 de septiembre de 2019
 (En balboas)

31 de diciembre 2018 (Auditado)	Jerarquía del valor razonable			Total
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	8,640,476	8,640,476
Total de activos financieros	-	-	8,640,476	8,640,476
Pasivos financieros:				
Financiamientos por pagar	-	-	9,098,702	9,098,702
Total de pasivos financieros	-	-	9,098,702	9,098,702

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 septiembre 2019 (No auditado)	Compañías relacionadas 31 de diciembre 2018 (Auditado)
Activos:		
Depósitos en bancos	4,413,867	898,810
Pasivos:		
Bonos corporativos por pagar	13,185,880	8,189,041
Intereses acumulados por pagar	145,583	4,583
Cuentas por pagar	-	-
Total	13,331,463	8,193,624
	Compañías relacionadas 30 de septiembre 2019 (No auditado)	Compañías relacionadas 30 de septiembre 2018 (No auditado)
Gastos:		
Gastos de intereses sobre bonos	307,834	87,083
Gastos de intereses sobre financiamientos	-	68,003
Gasto de comisiones	14,602	5,567
Total	322,436	160,653

7. Depósito en banco

La Compañía posee una cuenta corriente en Unibank, S.A., cuyo saldo al 30 de septiembre de 2019, es de B/.4,413,867 (31 diciembre 2018: B/.898,810).

8. Arrendamientos financieros por cobrar

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

	30 de septiembre 2019 (No auditado)	31 de diciembre 2018 (Auditado)
Pagos mínimos de arrendamientos financieros por cobrar:		
Hasta un año	737,873	2,358,156
De 1 a 5 años	9,830,572	6,314,023
Total de pagos mínimos	10,568,445	8,672,179
Menos: intereses no devengados	(1,235,237)	(1,030,878)
Menos: reserva para pérdidas en arrendamientos	(30,791)	(23,928)
Menos: comisiones descontadas no ganadas	(29,954)	(27,465)
Inversión neta en arrendamientos financieros	<u>9,272,463</u>	<u>7,589,908</u>

Al 30 de septiembre de 2019, las tasas de interés fija anual que devengaban los arrendamientos financieros oscilaban entre 5% y 8% (31 de diciembre 2018: 5.7% y 8%).

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

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

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	30 de septiembre 2019 (No Auditado)
Arrendamientos financieros	9,333,208	-	-	9,333,208
Provisión	(30,791)	-	-	(30,791)
	<u>9,302,417</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,302,417</u>
		Comisiones no devengadas		(29,954)
				<u>9,272,463</u>

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el período terminado el 30 de septiembre de 2019 (En balboas)

EF - 21

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de diciembre 2018 (Auditado)
Arrendamientos financieros	7,641,301	-	-	7,641,301
Provisión	(23,928)	-	-	(23,928)
	<u>7,617,373</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,617,373</u>
				Comisiones no devengadas
				<u>(27,465)</u>
				<u>7,589,908</u>
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	30 de septiembre 2019
Saldo al inicio del año	23,928	-	-	23,928
Provisión cargada a gastos	<u>6,863</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,863</u>
Saldo al final del periodo	<u>30,791</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,791</u>
				Total
Préstamos	<u>9,333,208</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,333,208</u>
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de diciembre 2018
Saldo al inicio del año	-	-	-	-
Ajuste por adopción NIIF 9	9,428	-	-	9,428
Provisión cargada a gastos	<u>14,500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,500</u>
Saldo al final del periodo	<u>23,928</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,928</u>
				Total
Préstamos	<u>7,641,301</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,641,301</u>

9. Otros activos

Los otros activos se resumen a continuación:

	30 de septiembre 2019 (No auditado)	31 de diciembre 2018 (Auditado)
Gastos e impuestos pagados por anticipado	28,015	750
Impuesto sobre la renta diferido	7,596	5,982
Intereses acumulados por cobrar	51,966	38,598
Partidas en tránsito	26,680	26,680
Otros	-	328
Total	<u>114,257</u>	<u>72,338</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 septiembre de 2019, se mantienen saldos en bonos corporativos emitidos bajo la serie A por la suma de B/.8,250,000 (31 diciembre 2018: B/.8,250,000); desde el 25 junio 2019 bajo la serie B por la suma de B/.5,000,000 y los gastos y comisiones de emisión por B/.64,120 (31 diciembre 2018: B/.59,459), la serie A devenga una tasa de interés del 4% con vencimiento en junio 2028, la serie B devenga una tasa de interés del 4.25% con vencimiento en junio 2029.

11. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	30 de septiembre 2019 (No auditado)	31 de diciembre 2018 (Auditado)
Depósitos en garantía	17,917	46,443
Cuentas por pagar - proveedores	19,035	16,560
Impuestos por pagar	29,687	14,471
Intereses acumulados por pagar	145,583	4,583
	<u>212,222</u>	<u>82,057</u>

12. Capital pagado

Al 30 de septiembre de 2019 el capital autorizado en acciones de la Compañía está representado por 1,000 (31 diciembre 2018: 1,000) acciones comunes nominativas con un valor de B/.100 (31 diciembre 2018: 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 2018, 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.

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

	30 de septiembre 2019 (No auditado)	31 de diciembre 2018 (Auditado)
Método tradicional		
Utilidad financiera antes de impuesto sobre la renta	145,011	131,403
Utilidad fiscal neta	151,874	147,029
Arrastre de pérdida	9,240	-
Base impositiva	142,634	147,029
Impuesto sobre la renta causado	28,073	36,757
Impuesto sobre la renta , diferido	-	(3,625)
Impuesto sobre la renta, neto	28,073	33,132
Tasa impositiva	19%	25%
