

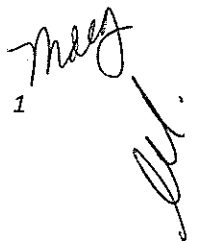
**FORMULARIO INT-T**  
**INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL**

31 de diciembre de 2022

<b>RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:</b>	Uni Leasing, Inc.
<b>VALORES REGISTRADOS:</b>	Bonos Corporativos Rotativos
<b>REGISTRO:</b>	Resolución SMV N° 260-18
<b>FECHA DE RESOLUCIÓN:</b>	8 de junio de 2018
<b>MONTO REGISTRADO DE LA EMISIÓN:</b>	US\$ 30, 000,000.00
<b>NÚMERO DE TELÉFONO:</b>	297-6000
<b>FAX:</b>	223-3149
<b>DIRECCIÓN DEL EMISOR:</b>	Avenida Balboa, Edificio Grand Bay Tower
<b>NOMBRE CONTACTO EMISOR:</b>	Maricel de González
<b>DIRECCIÓN DE CORREO:</b>	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 84 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.

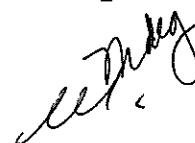
### **I. Análisis de Resultados Financieros y Operativos.**

#### **A. LIQUIDEZ**

El Emisor al 31 de diciembre de 2022 cuenta con US\$ 5,782,217 (31 de diciembre de 2021: US\$ 6,104,693) en activos corrientes, conformados por efectivo y equivalentes. El Emisor presentó pasivos a corto plazo por US\$ 55,332 (31 de diciembre de 2021: US\$ 27,736), conformados por intereses acumulados por pagar, cuentas por pagar (proveedores y relacionadas), impuestos por pagar y depósitos en garantía.

#### **B. RECURSOS DE CAPITAL**

Al 31 de diciembre de 2022, la relación patrimonio a total de activos es de 2.65% (31 de diciembre de 2021: 2.01%) y la relación de patrimonio entre arrendamientos neto es de 4.16% (31 de diciembre de 2021: 3.28%). La utilidad neta correspondiente al IV trimestre del 2022 fue de US\$ 49,215 (IV trimestre de 2021: Perdida US\$ 83,149).



Al cierre del 31 de diciembre de 2022, 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 y la Serie C: US\$ 2,500,000, a una tasa del 8.00% anual y vencimiento en febrero de 2024 (Al 31 de diciembre de 2021: Tanto la Serie A, la Serie B y la Serie C, mantienen sus condiciones contractuales). Los intereses por pagar ascienden a US\$ 10,313 (31 de diciembre de 2021: US\$ 10,313) y los gastos y comisiones de emisión de bonos ascienden a US\$ 41,980 (31 de diciembre de 2021: US\$ 49,101).

### **C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES**

Durante el IV trimestre de 2022, 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\$237,200 comparados con US\$ 180,932 correspondientes al IV trimestre de 2021. El total de gastos por intereses y comisiones durante el IV trimestre de 2022 ascendieron a US\$ 195,049 comparados con US\$195,022 correspondientes al IV trimestre de 2021.

Durante el IV trimestre de 2022 se reportó un resultado financiero neto, ganancia por (US\$ 63,147) mientras que para el IV trimestre de 2021, fue por (US\$ 2,046). Por otro lado, los gastos administrativos para el IV trimestre de 2022 fueron de US\$ 4,598 comparados con US\$ 5,709 del IV trimestre de 2021.

Al cierre de diciembre de 2022 el Emisor cuenta con un total de activos por US\$ 16,193,282 comparados con US\$ 16,052,002 al cierre de diciembre de 2021. Cabe destacar que el 63.89% de los activos totales son arrendamientos financieros (activos productivos), (31 de diciembre de 2021: 61.41%). Por otro lado, el total de pasivos a largo plazo representan 99.65% del total de pasivos (31 de diciembre de 2021: 99.82%).

### **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.

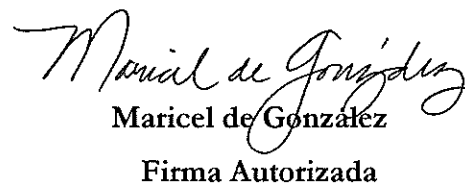


## Divulgación

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 febrero de 2023 en la página de internet [www.unibank.com.pa](http://www.unibank.com.pa)



**Mariela Arze Correa**  
Firma Autorizada



**Maricel de González**  
Firma Autorizada

## **Uni Leasing, Inc.**

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 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 31 de diciembre de 2022

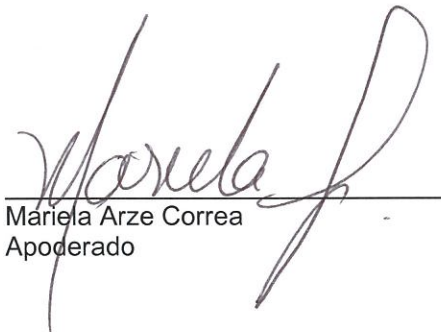
<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe del contador público autorizado	EF - 1
Estado de situación financiera	EF - 2
Estado de ganancias o pérdidas	EF - 3
Estado de cambios en el patrimonio	EF - 4
Estado de flujos de efectivo	EF - 5
Notas a los estados financieros	EF- 6 - 22

**INFORME A LA JUNTA DIRECTIVA DE UNI LEASING, INC.**

Los estados financieros interinos de **Uni Leasing, Inc.**, al 31 de diciembre de 2022, 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 el año terminado en 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).



Mariela Arze Correa  
Apoderado



Maricel de González  
Apoderado



Moisés A. Plicet Espinosa  
Gerente de Contabilidad-Subsidiarias  
CPA – 0541-2019

3 de febrero de 2023  
Panamá, República de Panamá

**Estado de situación financiera  
al 31 de diciembre de 2022**

(En balboas)

	Notas	31 de diciembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
<b>Activos</b>			
Depósitos a la vista en bancos locales	6,7	5,782,217	6,104,693
Arrendamientos financieros por cobrar	8	10,334,333	9,928,008
Intereses acumulados por cobrar		65,887	56,375
Menos:			
Reserva para arrendamientos por cobrar		38,091	115,094
Comisiones descontadas no ganadas		15,568	11,899
Arrendamientos financieros por cobrar, neto		<u>10,346,561</u>	<u>9,857,390</u>
Otros activos	9	64,504	89,919
<b>Total de activos</b>		<u><b>16,193,282</b></u>	<u><b>16,052,002</b></u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
Pasivos:			
Bonos corporativos por pagar	6,10	15,708,020	15,700,899
Intereses acumulados por pagar		10,313	10,313
Otros pasivos	6,11	45,019	17,423
<b>Total de pasivos</b>		<u><b>15,763,352</b></u>	<u><b>15,728,635</b></u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	12	100,000	100,000
Reserva regulatoria		212,356	212,356
Impuesto complementario		(15,668)	(15,668)
Utilidades no distribuidas		133,242	26,679
<b>Total de patrimonio</b>		<u><b>429,930</b></u>	<u><b>323,367</b></u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<u><b>16,193,282</b></u>	<u><b>16,052,002</b></u>

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

*Mary*  
*llt.* 14

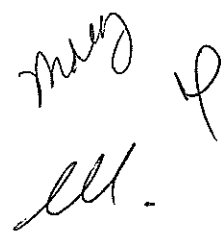


Estado de ganancias o pérdidas  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(En balboas)

	Nota	IV trimestre 31 de diciembre de		Acumulado 31 de diciembre de	
		2022	2021	2022	2021
		(No auditado)		(Auditado)	
Ingreso por intereses		183,622	173,829	716,772	694,802
Gasto por intereses		(189,749)	(189,750)	(752,812)	(752,812)
Ingreso neto por intereses		(6,127)	(15,921)	(36,040)	(58,010)
Ingresos por comisiones de arrendamientos		53,578	7,103	87,202	34,967
Gastos por comisiones		(5,300)	(5,272)	(20,947)	(20,197)
Ingreso neto por comisiones		48,278	1,831	66,255	14,770
<b>Total de ingresos por intereses y comisiones</b>		<b>42,151</b>	<b>(14,090)</b>	<b>30,215</b>	<b>(43,240)</b>
Otros ingresos:					
Otros		20,996	12,044	55,919	33,068
<b>Resultado Financiero neto</b>		<b>63,147</b>	<b>(2,046)</b>	<b>86,134</b>	<b>(10,172)</b>
Provisiones:					
Provisión para arrendamientos financieros	8	15,232	(100,524)	77,003	(79,510)
<b>Total de provisión</b>		<b>15,232</b>	<b>(100,524)</b>	<b>77,003</b>	<b>(79,510)</b>
Gastos generales y administrativos:					
Honorarios y servicios profesionales		(2,594)	(2,869)	(12,914)	(12,711)
Otros gastos		(2,004)	(2,841)	(10,644)	(13,626)
<b>Total de gastos generales y administrativos</b>		<b>(4,598)</b>	<b>(5,710)</b>	<b>(23,558)</b>	<b>(26,337)</b>
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>		<b>73,781</b>	<b>(108,280)</b>	<b>139,579</b>	<b>(116,019)</b>
Impuesto sobre la renta, corriente		(12,759)	-	(13,765)	-
Impuesto sobre la renta, diferido	13	(11,807)	25,131	(19,251)	19,877
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>		<b>49,215</b>	<b>(83,149)</b>	<b>106,563</b>	<b>(96,142)</b>

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

*Handwritten signatures and initials:*  


Estado de cambios en el patrimonio  
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022  
 (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 2020 (Auditado)		100,000	212,356	(15,668)	122,821	419,509
Pérdida neta		-	-	-	(96,142)	(96,142)
Saldo al 31 de diciembre de 2021 (Auditado)		100,000	212,356	(15,668)	26,679	323,367
Ganancia neta		-	-	-	106,563	106,563
Saldo al 31 de diciembre de 2022 (No auditado)	12	100,000	212,356	(15,668)	133,242	429,930

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

*Macy*  
*ll.* *HP*

# Uni Leasing, Inc.

EF-5

**Estado de flujos de efectivo**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022**  
 (En balboas)

	Notas	31 de diciembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
<b>Flujos de efectivo de la actividad de operación:</b>			
Ganancia (pérdida) antes de impuesto sobre la renta		106,563	(96,142)
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:			
Provisión para arrendamientos financieros	8	(77,003)	79,510
Amortización de costos de emisión		7,122	6,572
Ingresos por intereses y comisiones		(803,974)	(729,769)
Gastos por intereses		752,812	752,812
Gasto de impuesto diferido	13	19,251	(19,877)
Gasto de impuesto sobre la renta	13	13,765	-
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Arrendamientos financieros por cobrar, neto		(402,656)	687,691
Otros activos		6,164	(474)
Otros pasivos		27,594	(7,071)
Efectivo generado de las operaciones:			
Intereses recibidos		794,463	774,093
Intereses pagados		(752,812)	(752,812)
Impuesto sobre la renta pagado		(13,765)	-
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de operación		(322,476)	694,533
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		(322,476)	694,533
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		6,104,693	5,410,160
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	7	<b>5,782,217</b>	<b>6,104,693</b>

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

*Handwritten signature and initials:*  
 May  
 U.L.  
 40

## 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

En la fecha del informe, existen normas, enmiendas e interpretaciones que no son efectivas para el período finalizado el 31 de diciembre de 2022 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.

## 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.

*Mary*  
*ll.* HP

### 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.

#### 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 pláticas 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 es 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 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 resulten del incumplimiento a lo largo de la vida esperada del instrumento.

*Muey*  
*U. 4*

## 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.

### **3.4 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 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.

### **3.6 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.

*Mary*  
*ll.* 4

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.

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.

### 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.

### **3.8 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.

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



### 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.

*Mary  
llr 4*

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 31 de diciembre de 2022, 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.

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:

*Mary*  
*4*

# Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022  
(En balboas)

EF - 13

	Depósitos en bancos		Arrendamientos financieros por cobrar	
	31 de diciembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)	31 de diciembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
<b>Valor en libros - neto</b>	<u>5,782,217</u>	<u>6,104,693</u>	<u>10,334,333</u>	<u>9,928,008</u>
Concentración por sector:				
Particulares	-	-	561,956	298,966
Corporaciones	-	-	9,772,377	9,629,042
Bancos y entidades financieras	<u>5,782,217</u>	<u>6,104,693</u>	-	-
<b>Total</b>	<u>5,782,217</u>	<u>6,104,693</u>	<u>10,334,333</u>	<u>9,928,008</u>
Concentración geográfica:				
Panamá	<u>5,782,217</u>	<u>6,104,693</u>	<u>10,334,333</u>	<u>9,928,008</u>
<b>Total</b>	<u>5,782,217</u>	<u>6,104,693</u>	<u>10,334,333</u>	<u>9,928,008</u>

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:

31 de diciembre de 2022 (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
Depósitos en bancos	5,782,217	5,782,217	5,782,217	-	-	-
Arrendamientos financieros	<u>10,334,333</u>	<u>11,705,112</u>	<u>3,967,262</u>	<u>5,484,079</u>	<u>2,188,875</u>	<u>64,896</u>
Bonos corporativos por pagar - subsidiaria	<u>15,708,020</u>	<u>19,228,853</u>	<u>763,125</u>	<u>3,630,465</u>	<u>1,100,069</u>	<u>13,735,194</u>
31 de diciembre de 2021 (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
Depósitos en bancos	6,104,693	6,104,693	6,104,693	-	-	-
Arrendamientos financieros	<u>9,928,008</u>	<u>11,258,500</u>	<u>4,063,754</u>	<u>4,931,636</u>	<u>2,102,904</u>	<u>160,206</u>
Bonos corporativos por pagar - subsidiaria	<u>15,700,899</u>	<u>19,981,666</u>	<u>763,125</u>	<u>3,833,243</u>	<u>1,100,069</u>	<u>14,285,229</u>

*Handwritten signature and initials*

### 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.

31 de diciembre de 2022 (No auditado)	<u>Hasta 1 año</u>	<u>De 1 a 3 años</u>	<u>De 3 a 5 años</u>	<u>Mas de 5 años</u>	<u>Sin vencimiento</u>	<u>Total</u>
					<u>no sensible a tasa de interes</u>	
<b>Activos:</b>						
Depósitos en bancos	-	-	-	-	5,782,217	5,782,217
Arrendamientos financieros por cobrar -neto	-	103,883	1,831,750	8,398,700	-	10,334,333
<b>Pasivos:</b>						
Bonos por pagar - partes relacionadas	-	2,500,000	-	13,208,020	-	15,708,020
<b>31 de diciembre de 2021 (Auditado)</b>	<b><u>Hasta 1 año</u></b>	<b><u>De 1 a 3 años</u></b>	<b><u>De 3 a 5 años</u></b>	<b><u>Mas de 5 años</u></b>	<b><u>Sin vencimiento no sensible a tasa de interes</u></b>	<b><u>Total</u></b>
<b>Activos:</b>						
Depósitos en bancos	-	-	-	-	6,104,693	6,104,693
Arrendamientos financieros por cobrar -neto	-	115,954	1,348,312	8,463,742	-	9,928,008
<b>Pasivos:</b>						
Bonos por pagar - partes relacionadas	-	2,500,000	-	13,200,899	-	15,700,899

*Muey  
UP*

## *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 a 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.

*M. M. 4*

# Uni Leasing, Inc.

## Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

EF - 16

- *Financiamientos por pagar* - El valor en libros de los financiamientos por pagar con vencimiento de un año o menos, se aproxima a su valor razonable dada su naturaleza de corto plazo.

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 las informaciones incluidas 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.

	31 de diciembre de 2022 (No auditado)		31 de diciembre de 2021 (Auditado)	
	Valor <u>razonable</u>	Valor <u>en libros</u>	Valor <u>razonable</u>	Valor <u>en libros</u>
<b>Activos financieros:</b>				
Arrendamientos financieros por cobrar	11,661,285	10,334,333	11,203,890	9,928,008
<b>Total de activos financieros</b>	<u>11,661,285</u>	<u>10,334,333</u>	<u>11,203,890</u>	<u>9,928,008</u>
<b>Pasivos financieros:</b>				
Bonos corporativos por pagar	16,858,120	15,708,020	17,497,976	15,700,899
<b>Total de pasivos financieros</b>	<u>16,858,120</u>	<u>15,708,020</u>	<u>17,497,976</u>	<u>15,700,899</u>

# Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022  
(En balboas)

EF - 17

31 de diciembre de 2022 (No auditado)	Jerarquía del valor razonable			Total
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos financieros:</b>				
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	11,661,285	11,661,285
<b>Total de activos financieros</b>	-	-	11,661,285	11,661,285
<b>Pasivos financieros:</b>				
Bonos corporativos por pagar	-	-	16,858,120	16,858,120
<b>Total de pasivos financieros</b>	-	-	16,858,120	16,858,120

31 de diciembre de 2021 (Auditado)	Jerarquía del valor razonable			Total
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos financieros:</b>				
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	11,203,890	11,203,890
<b>Total de activos financieros</b>	-	-	11,203,890	11,203,890
<b>Pasivos financieros:</b>				
Bonos corporativos por pagar	-	-	17,497,976	17,497,976
<b>Total de pasivos financieros</b>	-	-	17,497,976	17,497,976

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 compañías 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	
	31 de diciembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
<b>Activos:</b>		
Depósitos en bancos	5,782,217	6,104,693
<b>Pasivos:</b>		
Bonos corporativos por pagar	15,708,020	15,700,899
Intereses acumulados por pagar	10,313	10,313
<b>Total</b>	<b>15,718,333</b>	<b>15,711,212</b>

*Handwritten signature and number 4*

# Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022  
(En balboas)

EF - 18

	Compañías relacionadas	
	31 de diciembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
<b>Gastos:</b>		
Gastos de intereses sobre bonos	752,812	752,812
Gastos de comisiones	16,976	16,470
Total	<u>769,788</u>	<u>769,282</u>

## 7. Depósito en banco

La Compañía posee una cuenta corriente en Unibank, S.A., cuyo saldo al 31 de diciembre de 2022, es de B/5,782,217 (2021: B/6,104,693).

## 8. Arrendamientos financieros por cobrar

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

	31 de diciembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
Pagos mínimos de arrendamientos financieros por cobrar:		
Hasta un año	3,982,830	4,051,855
De 1 a 5 años	7,672,954	7,034,540
Más de 5 años	64,896	160,206
Total de pagos mínimos	<u>11,720,680</u>	<u>11,246,601</u>
Menos: Intereses no devengados	<u>(1,386,347)</u>	<u>(1,318,593)</u>
Sub total	10,334,333	9,928,008
Intereses acumulados por cobrar	65,887	56,375
Menos: Reserva para arrendamientos financieros	(38,091)	(115,094)
Menos: comisiones descontadas no ganadas	<u>(15,568)</u>	<u>(11,899)</u>
Inversión neta en arrendamientos financieros	<u>10,346,561</u>	<u>9,857,390</u>

Las tasas de interés fijas anual que devengaban los arrendamientos financieros oscilaban entre 5% y 8% (2021: 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 año terminado el 31 de diciembre de 2022  
(En balboas)

EF - 19

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

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de diciembre de 2022 (No auditado)
Arrendamientos financieros	9,911,359	200,499	222,475	10,334,333
Intereses por cobrar	58,057	2,433	5,397	65,887
Provisión	<u>(12,670)</u>	<u>(8,102)</u>	<u>(17,319)</u>	<u>(38,091)</u>
	<u>9,956,746</u>	<u>194,830</u>	<u>210,553</u>	<u>10,362,129</u>
		Comisiones no devengadas		<u>(15,568)</u>
				<u>10,346,561</u>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
Arrendamientos financieros	9,248,500	679,508	-	9,928,008
Intereses por cobrar	50,350	6,025	-	56,375
Provisión	<u>(38,581)</u>	<u>(76,513)</u>	<u>-</u>	<u>(115,094)</u>
	<u>9,260,269</u>	<u>609,020</u>	<u>-</u>	<u>9,869,289</u>
		Comisiones no devengadas		<u>(11,899)</u>
				<u>9,857,390</u>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de diciembre de 2022 (No auditado)
Saldo al inicio del año	38,581	76,513	-	115,094
Provisión (reversada) cargada a gastos	<u>(25,911)</u>	<u>(68,411)</u>	<u>17,319</u>	<u>(77,003)</u>
Saldo al final del año	<u>12,670</u>	<u>8,102</u>	<u>17,319</u>	<u>38,091</u>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de diciembre 2021 (Auditado)
Saldo al inicio del año	32,454	3,130	-	35,584
Provisión cargada a gastos	<u>6,127</u>	<u>73,383</u>	<u>-</u>	<u>79,510</u>
Saldo al final del año	<u>38,581</u>	<u>76,513</u>	<u>-</u>	<u>115,094</u>

*Handwritten signature and number 4*

# Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022  
(En balboas)

EF - 20

## 9. Otros activos

Los otros activos se resumen a continuación:

	31 de diciembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
Gastos e impuestos pagados por anticipado	21,379	33,117
Impuesto sobre la renta diferido	9,523	28,774
Partidas en tránsito	28,282	28,028
Otros	5,320	-
Total	<u>64,504</u>	<u>89,919</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 múltiplos 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 31 de diciembre de 2022, los bonos corporativos emitidos se resumen a continuación:

	Tasa	Vencimiento	31 de diciembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (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	2,500,000
			<u>15,750,000</u>	<u>15,750,000</u>
Gastos y comisiones de emisión			<u>(41,980)</u>	<u>(49,101)</u>
			<u>15,708,020</u>	<u>15,700,899</u>

Al 31 de diciembre de 2022 los gastos y comisiones de bonos corporativos son B/. 41,980 (2021: B/. 49,101)

*M. May*  
4

# Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022  
(En balboas)

EF - 21

## 11. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	31 de diciembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
Depósitos en garantía	228	891
Cuentas por pagar - proveedores	41,511	16,088
Impuestos por pagar	3,280	444
	<u>45,019</u>	<u>17,423</u>

## 12. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2022, el capital autorizado en acciones de la Compañía está representado por 1,000 (2021: 1,000) acciones comunes nominativas con un valor de B/.100 (2021: 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 2022, 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.

*Handwritten signature and initials*

# Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros  
 por el año terminado el 31 de diciembre de 2022  
 (En balboas)

EF - 22

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

	31 de diciembre de	
	2022	2021
	(No auditado)	(Auditado)
<b><u>Método tradicional:</u></b>		
Ganancia (pérdida) financiera antes de impuesto sobre la renta	139,579	(116,019)
Ganancia (pérdida) fiscal neta	<u>55,060</u>	<u>(36,509)</u>
Impuesto sobre la renta, corriente	13,765	-
Tasa impositiva	<u>25%</u>	<u>-</u>

	2022	2021
El gasto de impuesto sobre la renta del año, se detalla a continuación		
Impuesto sobre la renta corriente	13,765	-
Impuesto sobre la renta diferido	<u>19,251</u>	<u>(19,877)</u>
Impuesto sobre la renta neto	<u>33,016</u>	<u>(19,877)</u>

\*\*\*\*\*

*M. May*  
 4