

FORMULARIO INT-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

31 de marzo de 2022

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
NOMBRE CONTACTO EMISOR:	Maricel de González
DIRECCIÓN DE CORREO:	maricel.gonzalez@unibank.com.pa

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

Información General

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

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

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

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

I. Análisis de Resultados Financieros y Operativos.

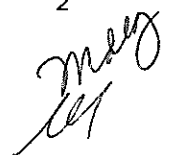
A. LIQUIDEZ

El Emisor al 31 de marzo de 2022 cuenta con US\$ 5,522,043 (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\$ 218,776 (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 marzo de 2022, la relación patrimonio a total de activos es de 1.38% (31 de diciembre de 2021: 2.01%) y la relación de patrimonio entre arrendamientos neto es de 2.12% (31 de diciembre de 2021: 3.28%). La pérdida neta correspondiente al I trimestre del 2022 fue de US\$ 100,785 (I trimestre de 2021: US\$ 9,567).

Al cierre del 31 de marzo 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\$ 195,938 (31 de diciembre de 2021: US\$ 10,313) y los gastos y comisiones de emisión de bonos ascienden a US\$ 47,300 (31 de diciembre de 2021: US\$ 49,101).

C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Durante el I 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\$189,725 comparados con US\$ 175,546 correspondientes al I trimestre de 2021. El total de gastos por intereses y comisiones durante el I trimestre de 2022 ascendieron a US\$ 190,652 comparados con US\$190,549 correspondientes al I trimestre de 2021.

Durante el I trimestre de 2022 se reportó un resultado financiero neto, ganancia por (US\$ 2,230) mientras que para el I trimestre de 2021, pérdida por (US\$ 11,300). Por otro lado, los gastos administrativos para el I trimestre de 2022 fueron de US\$ 5,720 comparados con US\$ 6,069 del I trimestre de 2021.

Al cierre de marzo de 2022 el Emisor cuenta con un total de activos por US\$ 16,144,058 comparados con US\$ 16,052,002 al cierre de diciembre de 2021. Cabe destacar que el 65.16% 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 98.63% 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 31 de mayo de 2022 en la página de internet www.unibank.com.pa



Mariela Arze Correa
Firma Autorizada



Maricel de González
Firma Autorizada

Uni Leasing, Inc.

Estados financieros por el período terminado el 31 de marzo 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 marzo de 2022

Contenido	Página
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 - 25


al -

INFORME A LA JUNTA DIRECTIVA DE UNI LEASING, INC.

Los estados financieros interinos de **Uni Leasing, Inc.**, al 31 de marzo 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 los primeros tres meses terminados 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

20 de mayo de 2022
Panamá, República de Panamá



Estado de situación financiera
Por el período terminado el 31 de marzo de 2022
 (En balboas)

	Notas	31 de marzo de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
Activos			
Depósitos a la vista en bancos locales	6,7	5,522,043	6,104,693
Arrendamientos financieros por cobrar	8	10,672,968	9,928,008
Intereses acumulados por cobrar		74,534	56,375
Menos:			
Reserva para arrendamientos por cobrar		212,389	115,094
Comisiones descontadas no ganadas		16,351	11,899
Arrendamientos financieros por cobrar, neto		<u>10,518,762</u>	<u>9,857,390</u>
Otros activos	9	<u>103,253</u>	<u>89,919</u>
Total de activos		<u>16,144,058</u>	<u>16,052,002</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos:			
Bonos corporativos por pagar	6,10	15,702,700	15,700,899
Intereses acumulados por pagar		195,938	10,313
Otros pasivos	6,11	<u>22,838</u>	<u>17,423</u>
Total de pasivos		<u>15,921,476</u>	<u>15,728,635</u>
Patrimonio			
Capital pagado	12	100,000	100,000
Reserva regulatoria		212,356	212,356
Impuesto complementario		(15,668)	(15,668)
Utilidades no distribuidas		<u>(74,106)</u>	<u>26,679</u>
Total de patrimonio		<u>222,582</u>	<u>323,367</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>16,144,058</u>	<u>16,052,002</u>

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

Estado de ganancias o pérdidas
Por el período terminado el 31 de marzo de 2022

(En balboas)

	Nota	I trimestre 31 de marzo de		Acumulado 31 de marzo de	
		2022	2021	2022	2021
		(No auditado)		(No auditado)	
Ingreso por intereses		176,169	170,478	176,169	170,478
Gasto por intereses		(185,625)	(185,625)	(185,625)	(185,625)
Ingreso neto por intereses		(9,456)	(15,147)	(9,456)	(15,147)
Ingresos por comisiones de arrendamientos		13,556	5,068	13,556	5,068
Gastos por comisiones		(5,027)	(4,924)	(5,027)	(4,924)
Ingreso neto por comisiones		8,529	144	8,529	144
Total de ingresos por intereses y comisiones		(927)	(15,003)	(927)	(15,003)
Otros ingresos:					
Otros		3,157	3,703	3,157	3,703
Resultado Financiero neto		2,230	(11,300)	2,230	(11,300)
Provisiones:					
Provisión para arrendamientos financieros	8	(97,295)	7,802	(97,295)	7,802
Total de provisión		(97,295)	7,802	(97,295)	7,802
Gastos generales y administrativos:					
Honorarios y servicios profesionales		(2,264)	(2,160)	(2,264)	(2,160)
Otros gastos		(3,456)	(3,909)	(3,456)	(3,909)
Total de gastos generales y administrativos		(5,720)	(6,069)	(5,720)	(6,069)
Pérdida antes de impuesto		(100,785)	(9,567)	(100,785)	(9,567)
Gasto de impuesto sobre la renta	13	-	-	-	-
Pérdida neta		(100,785)	(9,567)	(100,785)	(9,567)

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

Mary H
all.

Estado de cambios en el patrimonio
 Por el período terminado el 31 de marzo 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		-	-	-	(9,567)	(9,567)
Saldo al 31 de marzo de 2021 (No auditado)		100,000	212,356	(15,668)	113,254	409,942
Saldo al 31 de diciembre de 2021 (Auditado)		100,000	212,356	(15,668)	26,679	323,367
Pérdida neta		-	-		(100,785)	(100,785)
Saldo al 31 de marzo de 2022 (No auditado)	12	100,000	212,356	(15,668)	(74,106)	222,582

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

Mason
llh 4

Uni Leasing, Inc.

EF-5

Estado de flujos de efectivo
Por el período terminado el 31 de marzo de 2022
 (En balboas)

	Notas	31 de marzo de 2022 (No auditado)	31 de marzo de 2021 (No auditado)
Flujos de efectivo de la actividad de operación:			
Pérdida antes de impuesto sobre la renta		(100,785)	(9,567)
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:			
Provisión para arrendamientos financieros	8	97,295	(7,802)
Amortización de costos de emisión		1,802	1,924
Ingresos por intereses y comisiones		(189,724)	(175,546)
Gastos por intereses		185,625	185,625
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Arrendamientos financieros por cobrar, neto		(740,508)	645,263
Otros activos		(13,335)	(14,887)
Otros pasivos		5,414	(12,316)
Efectivo generado de las operaciones:			
Intereses recibidos		171,566	158,776
Efectivo neto proveniente (utilizado en) las actividades de operación		(582,650)	771,470
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		(582,650)	771,470
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		6,104,693	5,410,160
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	7	5,522,043	6,181,630

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

Mery
U.L. *LP*

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 2021 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.



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.

Mario
ll. 

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 son a base a los nodos resultantes del modelo de score. Se comparan los nodos iniciales vs los nodos 12 meses después, de tal manera de obtener una PCE anual de la matriz resultante. Para las PCE de los años siguientes, se realiza una multiplicación de la matriz n veces.
- Se incluye la nueva LGD a nivel de portafolio (hipoteca, consumo y corporativo) la cual se construye con respecto a los flujos de recuperación y la tasa de cura estimada respecto a los defaults históricos registrados.

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

Préstamos individualmente evaluados

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

Préstamos colectivamente evaluados

La Compañía realiza la evaluación colectiva de deterioro, agrupando los préstamos de acuerdo a características similares de riesgo de crédito. Dichas características son relevantes para la estimación de los flujos futuros de efectivo sobre los grupos de tales activos, lo cual constituye 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.



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
all *H*

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

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

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

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

Préstamos individualmente evaluados

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

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

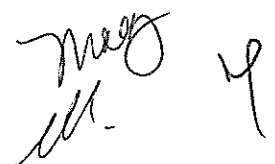
Préstamos colectivamente evaluados

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

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

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

Etapas 2 y 3: En las exposiciones de crédito donde ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, la Compañía provisiona las pérdidas crediticias esperadas que 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 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.

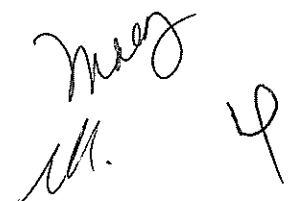
3.10 Impuesto sobre la renta

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.

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

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.

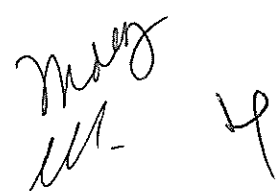
Al 31 de marzo de 2022, los arrendamientos financieros por cobrar se encuentran clasificados en riesgo normal.

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.

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

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de marzo de 2022
(En balboas)

EF - 13

- *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:

	Depósitos en bancos		Arrendamientos financieros por cobra	
	31 de marzo de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)	31 de marzo de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
Valor en libros - neto	5,522,043	6,104,693	10,672,968	9,928,008
Concentración por sector:				
Particulares	-	-	297,276	298,966
Corporaciones	-	-	10,375,692	9,629,042
Bancos y entidades financieras	5,522,043	6,104,693	-	-
Total	5,522,043	6,104,693	10,672,968	9,928,008
Concentración geográfica:				
Panamá	5,522,043	6,104,693	10,672,968	9,928,008

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.

Mary
tel 4

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 marzo 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	5,522,043	5,522,043	5,522,043	-	-	-
Arrendamientos financieros	10,672,968	12,164,393	3,334,334	5,707,542	2,789,568	332,949
Bonos corporativos por pagar - subsidiaria	15,702,700	19,981,666	763,125	3,833,243	1,100,069	14,285,229
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	9,928,008	11,258,500	4,063,754	4,931,636	2,102,904	160,206
Bonos corporativos por pagar - subsidiaria	15,700,899	19,981,666	763,125	3,833,243	1,100,069	14,285,229

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.

Mary
ll
4

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de marzo de 2022
(En balboas)

EF - 15

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 marzo 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>	
Activos:						
Depósitos en bancos	-	-	-	-	5,522,043	5,522,043
Arrendamientos financieros por cobrar -neto	-	95,014	1,298,064	9,279,890	-	10,672,968
Pasivos:						
Bonos por pagar - partes relacionadas	-	2,500,000	-	13,202,700	-	15,702,700

31 de diciembre de 2021 (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>	
Activos:						
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
Pasivos:						
Bonos por pagar - partes relacionadas	-	2,500,000	-	13,200,899	-	15,700,899

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.

Mary
ell *HP*

- 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.
- *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 la información incluida a esas técnicas de valuación son observables o no observables. La información observable refleja datos del mercado obtenidos de fuentes independientes; la información no observable refleja los supuestos de mercado. Estos dos tipos de información han creado la siguiente jerarquía de valor razonable:

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

Mary
all *4*

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de marzo de 2022
(En balboas)

EF - 17

- 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 marzo de 2022 (No auditado)		31 de diciembre de 2021 (Auditado)	
	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	12,096,814	10,672,968	11,203,890	9,928,008
Total de activos financieros	12,096,814	10,672,968	11,203,890	9,928,008
Pasivos financieros:				
Bonos corporativos por pagar	17,406,656	15,702,700	17,497,976	15,700,899
Total de pasivos financieros	17,406,656	15,702,700	17,497,976	15,700,899

31 de marzo de 2022 (No auditado)	Jerarquía del valor razonable			Total
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	12,096,814	12,096,814
Total de activos financieros	-	-	12,096,814	12,096,814
Pasivos financieros:				
Bonos corporativos por pagar	-	-	17,406,656	17,406,656
Total de pasivos financieros	-	-	17,406,656	17,406,656

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

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de marzo de 2022
(En balboas)

EF - 18

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 marzo de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
Activos:		
Depósitos en bancos	5,522,043	6,104,693
Pasivos:		
Bonos corporativos por pagar	15,702,700	15,700,899
Intereses acumulados por pagar	195,938	10,313
Total	15,898,638	15,711,212
	31 de marzo de 2022 (No auditado)	31 de marzo de 2021 (No auditado)
Gastos:		
Gastos de intereses sobre bonos	185,625	185,625
Gastos de comisiones	4,284	4,184
Total	189,909	189,809

7. Depósito en banco

La Compañía posee una cuenta corriente en Unibank, S.A., cuyo saldo al 31 de marzo de 2022, es de B/.5,522,043 (31 de diciembre de 2021: B/.6,104,693).

Mary
M *P*

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de marzo de 2022
(En balboas)

EF - 19

8. Arrendamientos financieros por cobrar

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



	31 de marzo de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
Pagos mínimos de arrendamientos financieros por cobrar:		
Hasta un año	4,263,900	4,051,855
De 1 a 5 años	7,884,142	7,194,746
Total de pagos mínimos	<u>12,148,042</u>	<u>11,246,601</u>
Menos: Intereses no devengados	<u>(1,475,074)</u>	<u>(1,318,593)</u>
Sub total	10,672,968	9,928,008
Intereses acumulados por cobrar	74,534	56,375
Menos: Reserva para arrendamientos financieros	(212,389)	(115,094)
Menos: comisiones descontadas no ganadas	<u>(16,351)</u>	<u>(11,899)</u>
Inversión neta en arrendamientos financieros	<u>10,518,762</u>	<u>9,857,390</u>

Las tasas de interés fijas anual que devengaban los arrendamientos financieros oscilaban entre 5% y 8% (31 de diciembre de 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.

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

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de marzo de 2022 (No auditado)
Arrendamientos financieros	10,672,968	-	-	10,672,968
Intereses por cobrar	74,534	-	-	74,534
Provisión	<u>(212,389)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(212,389)</u>
	<u>10,535,113</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,535,113</u>
		Comisiones no devengadas		<u>(16,351)</u>
				<u>10,518,762</u>
				<u>10,518,762</u>
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
Arrendamientos financieros	9,928,008	-	-	9,928,008
Intereses por cobrar	56,375	-	-	56,375
Provisión	<u>(115,094)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(115,094)</u>
	<u>9,869,289</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,869,289</u>
		Comisiones no devengadas		<u>(11,899)</u>
				<u>9,857,390</u>
				<u>9,857,390</u>

Handwritten signatures and initials:



Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de marzo de 2022
(En balboas)

EF - 20

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de marzo de 2022 (No auditado)
Saldo al inicio del período	115,094	-	-	115,094
Provisión cargada a gastos	97,295	-	-	97,295
Saldo al final del período	<u>212,389</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>212,389</u>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de diciembre 2021 (Auditado)
Saldo al inicio del año	35,584	-	-	35,584
Provisión cargada a gastos	79,510	-	-	79,510
Saldo al final del año	<u>115,094</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>115,094</u>

9. Otros activos

Los otros activos se resumen a continuación:

	31 de marzo de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
Gastos e impuestos pagados por anticipado	39,605	33,117
Impuesto sobre la renta diferido	28,774	28,774
Partidas en tránsito	34,874	28,028
Total	<u>103,253</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 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 31 de marzo de 2022, los bonos corporativos emitidos se resumen a continuación:

	Tasa	Vencimiento	31 de marzo 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>(47,300)</u>	<u>(49,101)</u>
			<u>15,702,700</u>	<u>15,700,899</u>

Handwritten signature and number 4

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de marzo de 2022
(En balboas)

EF - 21

Al 31 de marzo de 2022 los gastos y comisiones de bonos corporativos son B/. 47,300 (31 de diciembre de 2021: B/. 49,101)

11. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	31 de marzo de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
Depósitos en garantía	891	891
Cuentas por pagar - proveedores	21,297	16,088
Impuestos por pagar	650	444
	<u>22,838</u>	<u>17,423</u>

12. Capital pagado

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

14. Préstamos categoría mención especial modificado

El 11 de septiembre de 2020 la Superintendencia de Bancos de Panamá emitió el Acuerdo No.9-2020 que modifica el Acuerdo No.2-2020 a través del cual se establecen medidas adicionales, excepcionales y temporales para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo No.4-2013 sobre riesgo de crédito, la

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de marzo de 2022
(En balboas)

EF - 22

vigencia de este acuerdo es a partir del 21 de septiembre de 2020. El Acuerdo No.9-2020 incluye una nueva categoría de riesgo denominada "Mención Especial Modificado" para la determinación de las provisiones que serán aplicadas a los créditos modificados. Los créditos clasificados dentro de esta categoría comprenderán toda la cartera de crédito que ha sido modificada, como consecuencia de la crisis económica causada por la pandemia de la COVID-19.

Para la cobertura del riesgo de crédito, los Bancos y sus Subsidiarias deberán constituir las provisiones sobre la cartera de los créditos modificados clasificados en la categoría "Mención Especial Modificado", asegurándose de cumplir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas prudenciales establecidas. Para tales efectos, los Bancos y sus Subsidiarias constituirán una provisión equivalente al mayor valor entre la provisión según NIIF de la cartera Mención Especial Modificado y una provisión genérica equivalente a tres por ciento (3%) del saldo bruto de la cartera de préstamos modificados, incluyendo intereses acumulados no cobrados y gastos capitalizados. Para ello, se considerarán los siguientes escenarios:

El 22 de diciembre de 2021, la Superintendencia de Bancos emitió el Acuerdo No. 6-2021 por medio del cual se establecen los parámetros y lineamientos para la determinación de provisiones aplicables a los créditos de la categoría Mención Especial Modificado y se dictan otras disposiciones relacionadas. Este Acuerdo derogó el Artículo 8 del Acuerdo No.2-2021 que requería una provisión genérica del tres por ciento (3%) de la cartera de préstamos modificados y sus intereses acumulados. En su reemplazo establece que los bancos deben asegurarse de cumplir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como las normas prudenciales establecidas en el artículo 5 del Acuerdo No.6-2021. Esto incluye aplicar consideración del incremento significativo de riesgo derivado del paso del tiempo, y que las entidades bancarias no podrán revertir las provisiones previamente constituidas (por resultados o por patrimonio) al corte de noviembre de 2021 para la totalidad de la cartera modificada a esa fecha, de conformidad a lo que establecía el artículo 8 del Acuerdo No. 2-2021.

A continuación, se presentan los arrendamientos por categoría mención especial y sus respectivas provisiones y reservas regulatorias al 31 de marzo de 2022:

31 de marzo de 2022 (No auditado)	Etapas 1	Etapas 2	Etapas 3	Total
Préstamos categoría mención especial modificado				
Préstamos modificados:				
Corporativos:	-	495,011	-	495,011
Más: intereses acumulados por cobrar	-	8,471	-	8,471
Menos: intereses y comisiones descontadas no ganadas	-	(162)	-	(162)
Total cartera sujeta a provisiones	-	503,320	-	503,320
Provisiones:				
Provisión NIIF 9	-	26,145	-	26,145
Provisión genérica (complemento a 1.5%)				-
Reserva regulatoria (complemento a 3%)				7,488
Total provisiones y reservas				33,633

31 de diciembre de 2021 (Auditado)	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total
Préstamos categoría mención especial modificado				
Préstamos modificados:				
Corporativos:	-	513,150	-	513,150
Más: Intereses acumulados por cobrar	-	3,792	-	3,792
Menos: intereses y comisiones descontadas no ganadas	-	(232)	-	(232)
Total cartera sujeta a provisiones	-	516,710	-	516,710
Provisiones:				
Provisión NIIF 9	-	40,256	-	40,256
Provisión genérica (complemento a 1.5%)				-
Reserva regulatoria (complemento a 3%)				7,697
Total provisiones y reservas				47,953

Como se explica al inicio de esta nota, sobre los efectos de la COVID-19, a partir del 31 de marzo de 2020 la Compañía otorgó un período de gracia automático a los arrendamientos afectados en sus actividades comerciales o personales por COVID-19, hasta el 30 de junio de 2020. A partir de esa fecha, y como resultado de un acuerdo firmado entre el Gobierno de Panamá y la Asociación Bancaria de Panamá, así como la emisión de la Ley No.156 de moratoria, extendió hasta el 31 de diciembre de 2020 los alivios financieros a quienes resultaron afectados por la COVID-19 y que así lo solicitaron. Estas medidas de alivio financiero consisten principalmente en el otorgamiento de periodos de gracia de capital e intereses a los clientes que hayan visto afectados sus ingresos por la pandemia.

Como parte de la gestión de riesgo de la Compañía, se han desarrollado análisis tanto individuales como colectivos de la condición de los arrendamientos, incluyendo la segmentación de la cartera con el objetivo de identificar la situación laboral o de apertura de actividad económica de cada cliente y definir quienes podrán cumplir con sus obligaciones financieras, cuales tendrán dificultades en hacerlo y quienes definitivamente no podrán cumplir y de esa manera determinar si ha habido un incremento significativo de riesgo y clasificar dichos arrendamientos de acuerdo con la etapa de deterioro correspondiente, de igual forma toda estas clasificaciones por tipo de riesgo se han incorporado en los modelos de análisis y provisiones para NIIF9. Adicionalmente, se ha llegado a diferentes acuerdos con los clientes según el análisis individual de su capacidad de generar flujos de efectivo necesarios para cumplir con sus obligaciones y subsecuentemente estos clientes puedan retomar su evaluación de riesgo y cumpliendo con la normativa de regresar a lo estipulado en el Acuerdo No.4-2013.

La COVID-19 ha resultado en una disrupción en las actividades económicas que han afectado negativamente, y es probable que continúen afectando negativamente el negocio del Leasing, su condición financiera, liquidez y resultados de operaciones. Los flujos de efectivo de la Compañía se han visto disminuidos significativamente como consecuencia de las moratorias antes mencionadas, como se muestra en el siguiente cuadro que detalla el porcentaje del valor de los arrendamientos mención especial modificado, incluyendo intereses, que al 31 de marzo de 2022, los cuales no presentan pago en sus cuotas contado a partir del último pago de la cuota registrada al momento de la modificación del arrendamiento financiero:

	Hasta 90 días	91 a 120 días	121 a 180 días	181 a 270 días	271 a 365 días	Totales
Préstamos corporativos	100%	-	-	-	-	100%

Es importante notar que además de los arrendamientos en mención especial modificado, la Compañía no mantiene arrendamientos que se encuentran en la categoría subnormal, dudoso o irrecuperable y que se acogen a la moratoria de la Ley No.156 del 30 de junio de 2020.

El tiempo que ha durado la crisis (año y medio), de igual forma, ha incidido negativamente en la evolución económica del país y de la actividad bancaria. Se mantiene un alto nivel de incertidumbre por factores que no pueden ser previstos, incluido la duración y el desenvolvimiento de la pandemia y como esta puede afectar el adecuado funcionamiento de las actividades económicas en los próximos meses. Sin embargo, los planes de respuesta del Banco han sido efectivos y se continua con la gestión para superar los efectos de la pandemia en el desempeño de la Compañía. La Compañía ha logrado identificar gran parte del impacto de la pandemia en sus clientes y contrapartes; y esta información representa un factor clave para el manejo de la crisis derivada de la misma.

Como se mencionó al inicio de esta nota, el 11 de septiembre de 2020, la Superintendencia de Bancos emitió el Acuerdo No.9-2020 que modifica el Acuerdo No.2-2020 de 16 de marzo de 2020, mediante el cual, entre otras cosas define que los arrendamientos clasificados como normales y mención especial, así como los arrendamientos reestructurados que se encuentren sin atraso, podrán ser modificados conforme con los lineamientos establecidos en el mencionado Acuerdo. Por otra parte, estos arrendamientos modificados en categoría normal y mención especial se clasificarán en la categoría "Mención Especial Modificado" para efecto de la determinación de las respectivas provisiones. Los arrendamientos reestructurados modificados que se encontraban en la categoría de subnormal, dudoso o irrecuperable mantendrán la clasificación de arrendamientos que tenían al momento de su modificación con su respectiva provisión.

De conformidad con el acuerdo mencionado en el párrafo anterior, sobre la cartera de préstamos mención especial modificado los bancos constituirán una provisión equivalente al mayor valor entre la provisión según NIIF de la cartera mención especial modificado y una provisión genérica equivalente a tres por ciento (3%) del saldo bruto de la cartera de préstamos modificados, incluyendo intereses acumulados no cobrados y gastos capitalizados; pudiendo excluirse de este cálculo aquellos créditos modificados garantizados con depósitos pignorados en el mismo banco hasta por el monto garantizado.

Mediante Acuerdo No. 6-2021, la Superintendencia derogó el artículo que requería la provisión genérica indicada en el párrafo anterior, sin embargo, tomando en consideración las nuevas circunstancias derivadas de la COVID-19 y el incremento significativo de riesgo derivado del paso del tiempo, las entidades bancarias no podrán reversar las provisiones previamente constituidas (por resultados o por patrimonio) al corte de noviembre de 2021 para la totalidad de la cartera modificada a esa fecha, de conformidad a lo que establecía el artículo 8 del Acuerdo No. 2-2021.

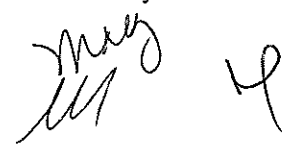
No obstante lo anterior, en el evento que un crédito modificado sea reestablecido a la aplicación del Acuerdo No. 4-2013 en la categoría normal, las entidades bancarias podrán utilizar de la provisión previamente constituida la porción que le corresponda para constituir la provisión NIIF requerida. Esta disposición estará vigente hasta tanto la Superintendencia lo determine, en función del comportamiento futuro de la cartera modificada.

Determinación de un incremento significativo de riesgo de préstamos modificados

La prórroga de pagos de préstamos o los préstamos modificados establecidos por el Acuerdo No. 2-2020, no se traduce automáticamente en que esos préstamos han sufrido un incremento significativo de riesgo de crédito dado a que una porción importante de estos alivios atiende eventos de liquidez temporal generados por el cierre o disminución económica causada por la pandemia.

Como parte de la metodología de pérdidas esperadas, la Compañía cuenta con mecanismos de identificación del incremento significativo de riesgo aplicables en términos generales para la cartera de crédito, basado en metodologías cuantitativas y cualitativas que incorporan, entre otros componentes, modelos de score de comportamiento para deudores de consumo y modelos de calificación interna (rating) para deudores corporativos.

La evaluación para el reconocimiento de las pérdidas de crédito esperada por el período de vida de los préstamos modificados considera el riesgo de crédito basado en la mejor información cuantitativa y la



Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de marzo de 2022
(En balboas)

EF - 25

información cualitativa disponible sobre las circunstancias actuales de los deudores y el impacto producto del COVID-19.

A medida que transcurre el tiempo y se retorna a la nueva normalidad, la Compañía va obteniendo más información de los deudores, los cuales complementarán el análisis y la identificación del incremento de riesgo para los préstamos modificados, ya sea por segmento o de forma individual. Con el objetivo de identificar el incremento significativo en el riesgo de crédito de los préstamos modificados, la Compañía considera los siguientes factores asociados a la coyuntura actual del COVID-19:

Garantías de los préstamos modificados

La Compañía mantiene garantías para reducir el riesgo de crédito y para asegurar el cobro de sus activos financieros expuestos al riesgo de crédito. Los principales tipos de garantías tomadas con respecto a los distintos préstamos modificados se presentan a continuación:

31 de marzo de 2022 (No auditado)	Consumo			Corporativos	Total de préstamos
	Personales	Autos	Hipotecarios	Comerciales	
Saldo de los préstamos modificados	-	-	-	495,011	495,011
Garantías	-	-	-	495,011	495,011
% de exposición que está sujeto a requerimientos de garantías	-	-	-	100%	100%

31 de diciembre de 2021 (Auditado)	Consumo			Corporativos	Total de préstamos
	Personales	Autos	Hipotecarios	Comerciales	
Saldo de los préstamos modificados	-	-	-	513,150	513,150
Garantías	-	-	-	513,150	513,150
% de exposición que está sujeto a requerimientos de garantías	-	-	-	100%	100%

A continuación, se detalla las garantías de los préstamos modificados:

	31 de marzo de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)
Bienes muebles	495,011	513,150
Total	495,011	513,150

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