

FORMULARIO INT-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

30 de septiembre de 2025

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 con 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, de acuerdo con 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 30 de septiembre de 2025 cuenta con US\$ 5,527,298 (31 de diciembre de 2024: US\$ 2,725,913) en activos corrientes, conformados por efectivo y equivalentes. El Emisor presentó pasivos a corto plazo por US\$ 626,941 (31 de diciembre de 2024: US\$ 130,855), conformados por intereses acumulados por pagar, cuentas por pagar (proveedores y relacionadas), impuestos por pagar y depósitos en garantía.

B. RECURSOS DE CAPITAL

Al 30 de septiembre de 2025, la relación patrimonio a total de activos es de 3.14% (31 de diciembre de 2024: 3.15%) y la relación de patrimonio entre arrendamientos neto es de 3.99% (31 de diciembre de 2024: 3.65%). La ganancia neta correspondiente al III trimestre del 2025 fue de US\$ 73,226 (III trimestre de 2024: US\$ 90,270).

Al cierre del 30 de septiembre de 2025, el Emisor mantiene bonos corporativos por pagar, como se detallan a continuación:

	Tasa	Vencimiento	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
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 D	7.25%	oct-2028	5,031,000	4,131,000
Series E	8.00%	feb-2029	2,500,000	2,500,000
Series F	8.00%	ago-2030	4,250,000	-
			<u>25,031,000</u>	<u>19,881,000</u>

Los intereses por pagar ascienden a US\$ 334,933 (31 de diciembre de 2024: US\$ 14,472) y los gastos y comisiones de emisión de bonos ascienden a US\$ 92,630 (31 de diciembre de 2024: US\$ 53,564).

El 26 de octubre de 2023, el Emisor, aprovechando su estrategia comercial como participante del mercado financiero y motivado por crear conciencia sobre la importancia del impacto ambiental y la sostenibilidad del ambiente, realizó una nueva Emisión de Bonos (Serie D), bajo la etiqueta de Bono Verde.

C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Durante el III trimestre de 2025, 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\$396,848 comparados con US\$ 340,415 correspondientes al III trimestre de 2024. El total de gastos por intereses y comisiones durante el III trimestre de 2025 ascendieron a US\$ 327,434 comparados con US\$272,748 correspondientes al III trimestre de 2024.

Durante el III trimestre de 2025 se reportó un resultado financiero neto por (US\$ 78,633) mientras que para el III trimestre de 2024, fue por (US\$ 97,357). Por otro lado, los gastos administrativos para el III trimestre de 2025 fueron de US\$ 10,601 comparados con US\$ 14,130 del III trimestre de 2024.

Al cierre de septiembre de 2025 el Emisor cuenta con un total de activos por US\$ 26,393,331 comparados con US\$ 20,608,323 al cierre de diciembre de 2024. Cabe destacar que el 78.64% de los activos totales son arrendamientos financieros (activos productivos), (31 de diciembre de 2024: 86.48%). Por otro lado, el total de pasivos a largo plazo representan 97.55 del total de pasivos (31 de diciembre de 2024: 99.34%).

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 1 de diciembre de 2025 en la página de internet www.unibank.com.pa



Mariela Arze Correa
Firma Autorizada



Maricel de González
Firma Autorizada

Uni Leasing, Inc.

Estados financieros interinos por el período terminado el 30 de septiembre de 2025 e Informe del contador público autorizado.

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

Uni Leasing, Inc.

Informe del contador público autorizado y Estados Financieros al 30 de septiembre de 2025

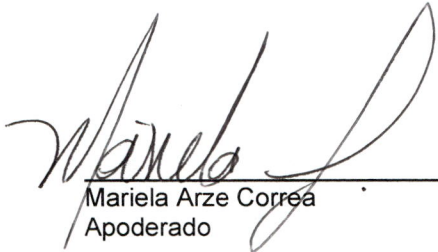
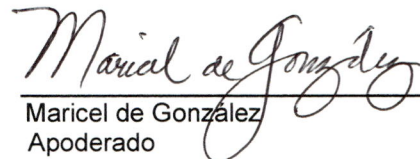
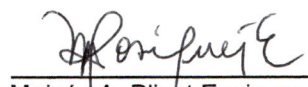
Contenido	Página
Informe del contador público autorizado	EF - 1
Estado de situación financiera	EF - 2
Estado de ganancias o pérdidas	EF - 3
Estado de cambios en el patrimonio	EF - 4
Estado de flujos de efectivo	EF - 5
Notas a los estados financieros	EF- 6 - 26

INFORME A LA JUNTA DIRECTIVA DE UNI LEASING, INC.

Los estados financieros interinos de **Uni Leasing, Inc.**, al 30 de septiembre de 2025, 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 nueve meses 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

25 de noviembre de 2025
Panamá, República de Panamá

Estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2025

(En balboas)

		30 de septiembre de 2025 (No auditado)	31 de diciembre de 2024 (Auditado)
Activos	Notas		
Depósitos a la vista en bancos locales	6,7	5,527,298	2,725,913
Arrendamientos financieros por cobrar	8	20,617,912	17,744,686
Intereses acumulados por cobrar		281,503	201,773
Menos:			
Reserva para arrendamientos por cobrar		124,084	107,185
Comisiones descontadas no ganadas		20,859	17,165
Arrendamientos financieros por cobrar, neto		20,754,472	17,822,109
Otros activos	9	111,561	60,301
Total de activos		26,393,331	20,608,323
Pasivos y patrimonio			
Pasivos:			
Bonos corporativos por pagar	6,10	24,938,370	19,827,436
Intereses acumulados por pagar		334,933	14,472
Otros pasivos	6,11	292,008	116,383
Total de pasivos		25,565,311	19,958,291
Patrimonio			
Capital pagado	12	100,000	100,000
Reserva regulatoria		555,695	518,194
Impuesto complementario		(27,483)	(19,012)
Utilidades no distribuidas		199,808	50,850
Total de patrimonio		828,020	650,032
Total de pasivos y patrimonio		26,393,331	20,608,323

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

Estado de ganancias o pérdidas
Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025
(En balboas)

	Nota	III trimestre 30 de septiembre de		Acumulado 30 de septiembre de	
		2025	2024	2025	2024
		(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
Ingreso por intereses		384,880	323,093	1,073,827	916,110
Gasto por intereses		(318,071)	(264,866)	(853,628)	(766,506)
Ingreso neto por intereses		66,809	58,227	220,199	149,604
Ingresos por comisiones de arrendamientos		11,968	17,322	52,415	47,476
Gastos por comisiones		(9,363)	(7,882)	(23,363)	(21,776)
Ingreso neto por comisiones		2,605	9,440	29,052	25,700
Total de ingresos por intereses y comisiones		69,414	67,667	249,251	175,304
Otros ingresos:					
Otros		9,219	29,690	50,349	68,336
Resultado Financiero neto		78,633	97,357	299,600	243,640
Provisiones:					
Provisión para arrendamientos financieros	8	5,194	7,043	(16,899)	(32,791)
Total de provisión		5,194	7,043	(16,899)	(32,791)
Gastos generales y administrativos:					
Honorarios y servicios profesionales		(3,973)	(8,443)	(15,024)	(16,934)
Otros gastos		(6,628)	(5,687)	(16,666)	(20,643)
Total de gastos generales y administrativos		(10,601)	(14,130)	(31,690)	(37,577)
Utilidad antes de impuesto		73,226	90,270	251,011	173,272
Impuesto sobre la renta, corriente	14	(17,757)	(20,724)	(68,777)	(51,516)
Impuesto sobre la renta, diferido	14	(1,298)	-	4,225	9,958
Utilidad del periodo		54,171	69,546	186,459	131,714

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

Estado de cambios en el patrimonio
Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025
(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 2023 (Auditado)		100,000	212,356	(17,042)	163,734	459,048
Utilidad del periodo		-	-	-	131,714	131,714
Dividendos pagados	13	-	-	-	(7,045)	(7,045)
Impuesto complementario		-	-	(1,970)		(1,970)
Saldo al 30 de septiembre de 2024 (No auditado)		100,000	212,356	(19,012)	288,403	581,747
Saldo al 31 de diciembre de 2024 (Auditado)		100,000	518,194	(19,012)	50,850	650,032
Utilidad del periodo		-	-	-	186,459	186,459
Reserva regulatoria sobre arrendamiento		-	5,251	-	(5,251)	-
Impuesto complementario		-	-	(8,471)		(8,471)
Saldo al 30 de septiembre de 2025 (No auditado)	12	100,000	523,445	(27,483)	232,058	828,020

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

Estado de flujos de efectivo
Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025

(En balboas)

		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
	Notas	(No auditado)	(No auditado)
Flujos de efectivo de la actividad de operación:			
Utilidad del periodo		186,459	131,714
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:			
Provisión para arrendamientos financieros	8	16,899	32,791
Amortización neta de costos de emisión		(39,066)	1,833
Ingresos por intereses y comisiones		(1,126,242)	(963,586)
Gastos por intereses		853,628	766,506
Gasto de impuesto diferido	14	(4,225)	(9,958)
Gasto de impuesto sobre la renta	14	68,777	51,516
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Arrendamientos financieros por cobrar, neto		(2,869,532)	(1,778,590)
Otros activos		(47,036)	13,681
Otros pasivos		156,789	17,973
Efectivo generado de las operaciones:			
Intereses recibidos		1,046,512	900,567
Intereses pagados		(533,168)	(502,195)
Impuesto sobre la renta pagado		(49,940)	-
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de operación		(2,340,145)	(1,337,748)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento por:			
Dividendos pagados	13	-	(7,045)
Bonos emitidos		5,150,000	931,000
Impuesto complementario		(8,470)	(1,970)
Efectivo neto proveniente en las actividades de financiamiento		5,141,530	921,985
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		2,801,385	(415,763)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		2,725,913	3,665,816
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	7	5,527,298	3,250,053

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

1. Información general

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

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

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

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

2. Adopción de Normas internacionales de Información Financiera (NIIFs) durante el período actual y nuevas normas y acuerdos de la Superintendencia de Bancos de Panamá

2.1 Normas Internacionales de Reporte Financiero nuevas y modificadas que están vigentes a partir del año corriente

Enmiendas a NIIF 3 - Referencia al Marco Conceptual

La Compañía ha adoptado las enmiendas a la NIIF 3 Combinaciones de negocios por primera vez, en este año. Las enmiendas actualizan NIIF 3 en lo que se refiere al Marco Conceptual 2018 en lugar del Marco Conceptual de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y Activos contingentes, un comprador aplica la NIC 37 para determinar si a la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado de un evento pasado. Para gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 Gravámenes, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Enmiendas a IAS 16 - Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes de su uso planeado

La Compañía ha adoptado las enmiendas a la NIC 16 Propiedad planta y equipo por primera vez en este año. Las enmiendas prohíben deducir del costo de un activo de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso por la venta de bienes producidos, antes de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos generados mientras el activo se lleva a una ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo con las intenciones de la Administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esos bienes producidos conforme a la NIC 2 Inventarios.

Las enmiendas también aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente'. Ahora, la NIC 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de ganancia o pérdida, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de ganancia o pérdida donde se incluyan los ingresos y costos.

Mejoras Anuales a las normas NIIF 2018-2021

La Compañía ha adoptado las enmiendas incluidas en las Mejoras Anuales a las NIIF ciclo 2018-2020 por primera vez en el ejercicio. Las Mejoras Anuales incluyen enmiendas a cuatro normas:

NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

La modificación provee alivio adicional a una subsidiaria que es un adoptante inicial después que su matriz, con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las enmiendas, una subsidiaria que usa la excepción de NIIF 1: D16(a) ahora puede también elegir medir los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras al valor en libros que hubiera sido incluido en los estados financieros consolidados de la controladora, basado en la fecha de transición de la matriz a NIIF, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la controladora adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en NIIF 1: D16(a).

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La modificación aclara que en la aplicación de la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o por el prestamista en beneficio de otro.

NIIF 16 Arrendamientos

Las enmiendas eliminan la figura del reembolso por mejoras a los arrendamientos.

NIC 41 Agricultura

Las enmiendas quitan el requerimiento de NIC 41 para que las entidades excluyan los flujos de efectivo para los impuestos cuando se mide el valor razonable. Esto alinea la valuación del valor razonable en NIC 41 con los requerimientos de NIIF 13 Medición del Valor Razonable para usar consistentemente flujos de efectivo y tasas de descuento que permitan a los preparadores determinar si se debe usar flujos de efectivo y tasas de descuento antes o después de impuestos para una apropiada medición del valor razonable.

2.2 Normas e interpretaciones emitidas que aún no han sido adoptadas

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a normas contables han sido publicadas, pero no son mandatorias para el año 2022, y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía. Los principales cambios de estas nuevas normas se presentan a continuación:

NIIF 17 – Contratos de seguros

La NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de contratos de seguros y reemplaza la NIIF 4 - Contratos de seguro.

La NIIF 17 describe un modelo general, que se modifica para los contratos de seguro con características de participación directa, descrito como el enfoque de tarifa variable. El modelo general se simplifica si se cumplen ciertos criterios midiendo la responsabilidad por la cobertura restante utilizando el enfoque de asignación de primas.

El modelo general utiliza supuestos actuales para estimar la cantidad, el momento y la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre. Tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de opciones y garantías de los asegurados.

En junio de 2020, el IASB emitió Enmiendas a la NIIF 17 para abordar las preocupaciones y los desafíos de implementación que se identificaron después de la publicación de la NIIF 17. Las modificaciones difieren la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17 (incorporando las modificaciones) a los periodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Al mismo tiempo, el IASB emitió una

extensión de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Enmiendas a la NIIF 4) que extiende la fecha de vencimiento fija de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 en la NIIF 4 a los periodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

NIIF 17 debe ser aplicada retrospectivamente a menos de que no sea práctico, en dado caso se modificará el enfoque retrospectivo o se aplicará el enfoque del valor razonable.

De acuerdo con los requisitos de transición, la fecha de la aplicación inicial es el comienzo del periodo de informe anual en el que la entidad aplica la Norma por primera vez y, la fecha de transición es el comienzo del periodo inmediatamente anterior a la fecha de la aplicación inicial.

Esta NIIF es de aplicación obligatoria para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Se permite la aplicación anticipada.

Modificaciones a la NIIF 10 - Estados financieros consolidados y NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

Las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 tratan con situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora sólo en la medida en que la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o empresa conjunta. Del mismo modo, las ganancias o pérdidas resultantes de la remediación de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de capital) al valor razonable, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigor de las modificaciones aún no ha sido fijada; sin embargo, se permite la aplicación anticipada.

Enmiendas a NIC 1 Clasificación de Pasivos como Circulante y No-circulante

Las modificaciones a NIC1 afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de situación financiera y no por el monto o tiempo en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en los derechos de la existencia al final del periodo de reporte, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad va a ejercer el derecho de aplazar la cancelación del pasivo, explicar que existen derechos si hay convenios que se deban cumplir al final del periodo de reporte, e introducir una definición del 'acuerdo' para dejar en claro que el acuerdo se refiere a la transferencia de efectivo de la contraparte, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida.

Enmiendas a la NIC 1 - Presentación de estados financieros y Declaración de Práctica 2 de las NIIF - Realización de juicios de importancia relativa - Revelación de políticas contables

Las enmiendas cambian los requisitos de la NIC 1 con respecto a la revelación de políticas contables. Las enmiendas reemplazan todas las instancias del término "políticas contables significativas" por "información material sobre políticas contables". La información sobre políticas contables es material si, cuando se considera

junto con otra información incluida en los estados financieros consolidados de una entidad, se puede esperar razonablemente que influya en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros consolidados con propósito general toman sobre la base de esos estados financieros consolidados.

Los párrafos de apoyo de la NIC 1 también se modifican para aclarar que la información de política contable que se relaciona con transacciones, otros eventos o condiciones no significativos es inmaterial y no necesita ser revelada. La información sobre políticas contables puede ser material debido a la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos o condiciones, incluso si los montos son inmateriales. Sin embargo, no toda la información de política contable relacionada con transacciones materiales, otros eventos o condiciones es en sí misma material.

El Consejo también ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de materialidad de cuatro pasos" descrito en el Declaración de Práctica 2 de las NIIF.

Las modificaciones a la NIC 1 son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, aplicación anticipada permitida y se aplican prospectivamente. Las enmiendas a la Declaración de Práctica 2 de las NIIF no contienen una fecha de vigencia o requisitos de transición.

Enmiendas a la NIC 8 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores: definición de estimaciones contables

Las modificaciones reemplazan la definición de un cambio en las estimaciones contables con una definición de estimaciones contables. Según la nueva definición, las estimaciones contables son "importes monetarios en los estados financieros que están sujetos a incertidumbre en la medición".

Se eliminó la definición de cambio en las estimaciones contables. Sin embargo, el Consejo retuvo el concepto de cambios en las estimaciones contables en la Norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en la estimación contable que resulte de nueva información o nuevos desarrollos no es la corrección de un error.
- Los efectos de un cambio en un insumo o una técnica de medición utilizada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no son el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. El Consejo agregó dos ejemplos (Ejemplos 4-5) a la Guía, sobre la implementación de la NIC 8, que acompaña a la Norma. El Consejo ha eliminado un ejemplo (Ejemplo 3) ya que podría causar confusión a la luz de las modificaciones.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 a cambios en las políticas contables y cambios en las estimaciones contables que ocurren en o después del comienzo de ese período, permitiéndose la aplicación anticipada.

Enmiendas a la NIC 12 - Impuestos sobre la renta - Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

Las modificaciones introducen una nueva excepción a la exención de reconocimiento inicial. Según las modificaciones, una entidad no aplica la exención de reconocimiento inicial para transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Dependiendo de la legislación fiscal aplicable, pueden surgir diferencias temporarias iguales imponibles y deducibles en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y no afecta ni a la utilidad contable ni a la imponible. Por ejemplo, esto puede surgir al reconocer un pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso correspondiente aplicando la NIIF 16 en la fecha de comienzo de un arrendamiento.

Después de las modificaciones a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca el activo y pasivo por impuestos diferidos relacionados, estando sujeto el reconocimiento de cualquier activo por impuestos diferidos a los criterios de recuperabilidad de la NIC 12.

El Consejo también agrega un ejemplo ilustrativo a la NIC 12 que explica cómo se aplican las modificaciones.

Las modificaciones se aplican a transacciones que ocurren en o después del comienzo del primer período comparativo presentado. Además, al comienzo del primer período comparativo, una entidad reconoce:

- Un activo por impuestos diferidos (en la medida en que sea probable que se disponga de una ganancia fiscal contra la cual se pueda utilizar la diferencia temporaria deducible) y un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias deducibles e imponibles asociadas con:
 - Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento.
 - Pasivos por desmantelamiento, restauración y similares y los montos correspondientes reconocidos como parte del costo del activo relacionado.
- El efecto acumulativo de aplicar inicialmente las modificaciones como un ajuste al saldo inicial de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según corresponda) a esa fecha

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, con aplicación permitida.

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Compañía en períodos futuros.

3. Políticas de contabilidad más significativas

3.1 Base de presentación

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

3.2 Moneda funcional y de presentación

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

3.3 Activos financieros arrendamientos financieros

Arrendamientos financieros

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

Baja de activos financieros

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

3.4 Pasivos financieros

Clasificación como deuda o patrimonio

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

Baja en cuentas de pasivos financieros

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

3.5 Ingresos y gastos por intereses

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

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

3.6 Ingresos por honorarios y comisiones

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

3.7 Deterioro de los activos financieros

Préstamos

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

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

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

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

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

Modelo de provisiones para pérdidas crediticias esperadas

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 2020 y 2021 bajo el escenario de Covid 19. Estas actualizaciones las detallamos en Nota 4.2.

El modelo de cálculo de las provisiones para pérdidas crediticias esperadas (PCE) bajo NIIF 9 de créditos, considera en sus parámetros el comportamiento histórico de pago de cada crédito (Scoring de Comportamiento) así mismo incluye factores macroeconómicos (Forward looking).

Los saldos de las provisiones para PCE son calculados aplicando la siguiente fórmula:

$PCE = \sum (EAD \times PD \times LGD)$; en donde:

- a) Exposición ante el incumplimiento (EAD): se define como el saldo actual del principal a la fecha del estado consolidado de situación financiera. En el caso de los créditos o préstamos que incluyen una línea de crédito con cupo susceptible de ser utilizada en su totalidad en forma de contratos de préstamos, este parámetro incluye las expectativas del Grupo de futuros desembolsos incorporando un factor de conversión del crédito (CCF, por sus siglas en inglés).
- b) Probabilidad de incumplimiento (PD): la probabilidad de que un cliente no cumpla con el pago total y puntual de las obligaciones de crédito en un horizonte de un año. La PD estimada para un período de 12 meses se ajusta mediante el período de identificación de pérdida (PIP) para estimar la probabilidad de incumplimiento puntual a la fecha del estado consolidado de situación financiera. La probabilidad de incumplimiento de un año es aplicada al portafolio para pérdidas esperadas menores a 12 meses y durante el tiempo de vida para pérdidas esperadas mayores a 12 meses. Los porcentajes de incumplimiento se basan en el rendimiento histórico de la cartera de La Compañía por categoría de riesgo.

- c) La pérdida dado incumplimiento (LGD) es un estimado de la pérdida que surge en el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales y los que La Compañía esperaba recibir, teniendo en cuenta los flujos de efectivo provenientes de cualquier colateral. El cálculo se basa en los flujos de efectivo descontados, donde los flujos de efectivo son descontados a la tasa de interés efectiva (TIE) del activo.

Este modelo por regulación requiere la actualización de sus parámetros y otros aspectos metodológicos con una frecuencia anual.

Entre los cambios más significativos realizados en la última revisión del modelo se incluyó los intereses acumulados en la exposición neta.

La Compañía mide los montos de pérdida en una cantidad igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida, a excepción de los siguientes, para los cuales se miden como pérdidas crediticias esperadas durante los próximos 12 meses:

- Inversiones en instrumentos de deuda que se determina que reflejan riesgo de crédito Bajo a la fecha de reporte; y
- Otros instrumentos financieros sobre los cuales el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

La Compañía considera que un título de deuda tiene un riesgo de crédito bajo cuando su calificación de riesgo de crédito es equivalente a la definición de 'grado de inversión' entendida globalmente.

Con el propósito de que el modelo de provisiones, se realizaron las siguientes actualizaciones:

- Actualización de las PD's (Probabilidad de Default) proporcionada en el informe de Standard and Poor's, cuya estimación está basada en historia del comportamiento de transacción de calificaciones de riesgo de instrumentos corporativos en un horizonte de 39 años (1981 - 2020)
- Se actualiza la nueva LGD (Loss Given Default) proporcionada en el informe de Standard and Poor's cuya estimación se basa en la transición promedio de tasas para empresas globales según su calificación de riesgo en un horizonte de 39 años (1981 -2020).
- El modelo pondera la calidad del crédito medida por las calificaciones de riesgo del emisor desde el momento de la adquisición y durante la tenencia del activo en la cartera de inversiones. En la medida que el activo sufra downgrades automáticamente el modelo castiga las provisiones para emisor.
- Aquellos emisores que caen en default automáticamente pasan a un modelo individual que en base al juicio, la pérdida no realizada y la potencial recuperación del tenedor tendrá que provisionar la cantidad de pérdida que arroje el análisis.

Definición de incumplimiento

La definición de incumplimiento es usada en la medición de la cantidad de las PCE y en la determinación de si la provisión por pérdida se basa en 12 meses o en las PCE durante el tiempo de vida, dado que el incumplimiento es un componente de la probabilidad incumplimiento que afecta tanto la medición de las PCE y la identificación de un incremento significativo en el riesgo de crédito.

Al evaluar si un prestatario se encuentra en incumplimiento La Compañía considera los siguientes indicadores:

- El prestatario tiene mora de más de 90 días en cualquier obligación de crédito.
- Incumplimiento de cláusulas contractuales o situación legal.

Incremento significativo en el riesgo de crédito

Con el fin de determinar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito del activo financiero, la evaluación se basa en información cuantitativa e información cualitativa. La Compañía considera los siguientes

factores, aunque no exhaustiva, en la medición del aumento significativo en el riesgo de crédito:

- a. Cambios significativos en los indicadores de riesgo de crédito como consecuencia de un cambio en el riesgo crediticio desde el inicio;
- b. Cambios significativos en los indicadores del mercado externo de riesgo crediticio para un instrumento financiero concreto o instrumentos financieros similares con la misma vida esperada;
- c. Un cambio significativo real o esperado en la calificación crediticia externa del instrumento financiero;
- d. Cambios adversos existentes o previstos en el negocio, condiciones financieras o económicas;
- e. Un cambio significativo real o esperado en los resultados operativos del deudor;
- f. Un cambio adverso significativo esperado o real en el entorno de regulación, económico o tecnológico del deudor;
- g. Cambios significativos en el valor de la garantía colateral que apoya a la obligación;
- h. Cambios significativos, tales como reducciones en el apoyo financiero de una entidad controladora u otra filial o un cambio significativo real o esperado en la calidad de la mejora del crediticio, entre otros factores incorporados en el modelo de PCE de la Compañía.

Incorporación de información prospectiva ("forward looking")

La Compañía usa la información prospectiva que esté disponible sin costo o esfuerzo indebido en su valoración del incremento significativo del riesgo de crédito, así como también en su medición de las PCE. La Compañía ha identificado y documentado los orientadores clave del riesgo de crédito y de las pérdidas de crédito para cada portafolio de instrumentos financieros y, usando el análisis estadístico de datos históricos, ha estimado las relaciones entre las variables macroeconómicas y el riesgo de crédito y las pérdidas de crédito. La Compañía no ha hecho cambios en las técnicas de estimación o en los supuestos importantes hechos durante el periodo de presentación de reporte.

Presentación de la provisión por PCE en el estado consolidado de situación financiera

La provisión para PCE es presentada en el estado consolidado de situación financiera tal y como sigue:

- Para los activos financieros medidos a costo amortizado: como una deducción del valor en libros bruto de los activos;
- Para los instrumentos de deuda medidos a VROU: ninguna provisión por pérdida es reconocida en el estado consolidado de situación financiera dado que el valor en libros es a valor razonable. Sin embargo, la provisión por pérdida se incluye en patrimonio, en la reserva de inversiones.

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 ganancia o pérdida. Cuando un préstamo es incobrable, se cancela contra la provisión para préstamos. Esos préstamos se cancelan después de que todos los procedimientos necesarios han sido contemplados y el importe de la pérdida ha sido determinado. Posteriormente, las recuperaciones de los montos previamente dados de baja se acreditan a la reserva.

3.8 Medición de valor razonable

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

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

3.9 Activos intangibles

Licencias y programas

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

3.10 Impuesto sobre la renta

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

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

3.11 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

4. Administración de riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra entidad. Las actividades de la Compañía se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros.

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

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

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

4.1 Riesgo de crédito

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

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

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

Notas a los estados financieros
por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025
(En balboas)

EF - 17

Al 30 de septiembre de 2025, los arrendamientos financieros por cobrar se encuentran clasificados de la siguiente manera:

30 de septiembre de 2025 (No auditado)	Transferido a 12 meses	Transferido a durante la vida sin deterioro	Transferido a durante la vida con deterioro	
	Etapas 1	Etapas 2	Etapas 3	Total
Arrendamientos financieros				
Grado 1: Normal	19,194,105	13,098	-	19,207,203
Grado 2: Mención especial	-	37,046	-	37,046
Grado 3: Subnormal	-	-	324,582	324,582
Grado 4: Dudoso	-	-	234,997	234,997
Grado 5: Irrecuperable	-	-	814,084	814,084
	19,194,105	50,144	1,373,663	20,617,912

31 de diciembre de 2024 (Auditado)	Transferido a 12 meses	Transferido a durante la vida sin deterioro	Transferido a durante la vida con deterioro	
	Etapas 1	Etapas 2	Etapas 3	Total
Arrendamientos financieros				
Grado 1: Normal	16,158,095	56,947	-	16,215,042
Grado 2: Mención especial	-	205,449	-	205,449
Grado 3: Subnormal	-	-	583,210	583,210
Grado 4: Dudoso	-	-	409,233	409,233
Grado 5: Irrecuperable	-	-	331,752	331,752
	16,158,095	262,396	1,324,195	17,744,686

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 nota 3.7.

- **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 cobrar	
	30 de septiembre de 2025 (No auditado)	31 de diciembre de 2024 (Auditado)	30 de septiembre de 2025 (No auditado)	31 de diciembre de 2024 (Auditado)
Valor en libros - neto	5,527,298	2,725,913	20,617,912	17,744,686
Concentración por sector:				
Particulares	-	-	386,294	538,665
Corporaciones	-	-	20,231,618	17,206,021
Bancos y entidades financieras	5,527,298	2,725,913	-	-
Total	5,527,298	2,725,913	20,617,912	17,744,686
Concentración geográfica:				
Panamá	5,527,298	2,725,913	20,617,912	17,744,686
Total	5,527,298	2,725,913	20,617,912	17,744,686

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

4.2 Riesgo de liquidez

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

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

30 de septiembre de 2025 (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	5,527,298	5,527,298	5,527,298	-	-	-
Arrendamientos financieros	20,617,912	23,762,089	8,718,625	10,825,361	3,855,427	362,676
Bonos corporativos por pagar	24,938,370	30,686,837	790,268	2,934,696	26,961,873	-
31 de diciembre de 2024 (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	2,725,913	2,725,913	2,725,913	-	-	-
Arrendamientos financieros	17,744,686	20,416,339	7,000,975	9,777,652	3,048,095	589,617
Bonos corporativos por pagar	19,827,436	24,031,879	1,070,942	2,112,939	20,847,998	5,105,069

4.3 Riesgo de mercado

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

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

4.4 Riesgo tasas de interés

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

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

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

30 de septiembre de 2025 (No auditado)						<u>Sin vencimiento no sensible a tasa de interes</u>	<u>Total</u>
	<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>			
Activos:							
Depósitos en bancos	-	-	-	-	5,527,298		5,527,298
Arrendamientos financieros por cobrar	-	1,266,635	4,715,002	14,636,275	-		20,617,912
Pasivos:							
Bonos por pagar	-	-	16,781,000	8,157,370	-		24,938,370
31 de diciembre de 2024 (Auditado)						<u>Sin vencimiento no sensible a tasa de interes</u>	<u>Total</u>
	<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>			
Activos:							
Depósitos en bancos	-	-	-	-	2,725,913		2,725,913
Arrendamientos financieros por cobrar -neto	-	1,704,654	3,742,575	12,297,457	-		17,744,686
Pasivos:							
Bonos por pagar - partes relacionadas	-	-	11,631,000	8,196,436	-		19,827,436

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.
- *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.

	30 de septiembre de 2025 (No auditado)		31 de diciembre de 2024 (Auditado)	
	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	20,650,595	20,617,912	17,023,888	17,744,686
Total de activos financieros	<u>20,650,595</u>	<u>20,617,912</u>	<u>17,023,888</u>	<u>17,744,686</u>
Pasivos financieros:				
Bonos corporativos por pagar	24,375,924	24,938,370	19,443,824	19,827,436
Total de pasivos financieros	<u>24,375,924</u>	<u>24,938,370</u>	<u>19,443,824</u>	<u>19,827,436</u>

30 de septiembre de 2025 (No auditado)	Jerarquía del valor razonable			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	20,650,595	20,650,595
Total de activos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,650,595</u>	<u>20,650,595</u>
Pasivos financieros:				
Bonos corporativos por pagar	-	-	24,375,924	24,375,924
Total de pasivos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,375,924</u>	<u>24,375,924</u>

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025
(En balboas)

EF - 22

31 de diciembre de 2024 (Auditado)	Jerarquía del valor razonable			Total
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	17,023,888	17,023,888
Total de activos financieros	-	-	17,023,888	17,023,888
Pasivos financieros:				
Bonos corporativos por pagar	-	-	19,443,824	19,443,824
Total de pasivos financieros	-	-	19,443,824	19,443,824

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	
	30 de septiembre de 2025 (No auditado)	31 de diciembre de 2024 (Auditado)
Activos:		
Depósitos en bancos	5,527,298	2,725,913
Pasivos:		
Bonos corporativos por pagar	19,239,000	19,239,000
Intereses acumulados por pagar	299,533	13,826
Total	19,538,533	19,252,826

	Compañías relacionadas	
	30 de septiembre de 2025 (No auditado)	30 de septiembre de 2024 (No auditado)
Gastos:		
Gastos de intereses sobre bonos	794,551	750,898
Gastos de comisiones	16,074	13,362
Total	810,625	764,260

7. Depósito en banco

La Compañía posee una cuenta corriente en Unibank, S.A., cuyo saldo al 30 de septiembre de 2025, es de B/5,527,298 (31 de diciembre de 2024: B/2,725,913).

8. Arrendamientos financieros por cobrar

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

	30 de septiembre de 2025 (No auditado)	31 de diciembre de 2024 (Auditado)
Pagos mínimos de arrendamientos financieros por cobrar:		
Hasta un año	8,697,766	6,983,810
De 1 a 5 años	14,680,788	12,825,748
Más de 5 años	362,675	589,617
Total de pagos mínimos	23,741,229	20,399,175
Menos: Intereses no devengados	(3,123,317)	(2,654,489)
Sub total	20,617,912	17,744,686
Intereses acumulados por cobrar	281,503	201,773
Menos: Reserva para arrendamientos financieros	(124,084)	(107,185)
Menos: comisiones descontadas no ganadas	(20,859)	(17,165)
Inversión neta en arrendamientos financieros	20,754,472	17,822,109

Las tasas de interés fijas anual que devengaban los arrendamientos financieros oscilaban entre 5% y 9% (31 de diciembre de 2024: 5% y 9%).

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

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

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	30 de septiembre de 2025 (No auditado)
Arrendamientos financieros	19,194,105	50,144	1,373,663	20,617,912
Intereses por cobrar	125,336	1,027	155,140	281,503
Provisión	(51,160)	(180)	(72,744)	(124,084)
	19,268,281	50,991	1,456,059	20,775,331
		Comisiones no devengadas		(20,859)
				20,754,472

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025
(En balboas)

EF - 24

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de diciembre de 2024 (Auditado)
Arrendamientos financieros	16,158,096	262,395	1,324,195	17,744,686
Intereses por cobrar	93,772	4,501	103,500	201,773
Provisión	(28,589)	(3,192)	(75,404)	(107,185)
	<u>16,223,279</u>	<u>263,704</u>	<u>1,352,291</u>	<u>17,839,274</u>
		Comisiones no devengadas		<u>(17,165)</u>
				<u>17,822,109</u>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	30 de septiembre de 2025 (No auditado)
Saldo al inicio del periodo	28,590	3,192	75,403	107,185
Provisión cargada a gasto	<u>22,570</u>	<u>(3,012)</u>	<u>(2,659)</u>	<u>16,899</u>
Saldo al final del periodo	<u>51,160</u>	<u>180</u>	<u>72,744</u>	<u>124,084</u>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de diciembre de 2024 (Auditado)
Saldo al inicio del periodo	2,848	7	82,746	85,601
Provisión cargada a gasto	<u>25,742</u>	<u>3,185</u>	<u>(7,343)</u>	<u>21,584</u>
Saldo al final del periodo	<u>28,590</u>	<u>3,192</u>	<u>75,403</u>	<u>107,185</u>

9. Otros activos

Los otros activos se resumen a continuación:

	30 de septiembre de 2025 (No auditado)	31 de diciembre de 2024 (Auditado)
Gastos e impuestos pagados por anticipado	58,455	-
Impuesto sobre la renta diferido	31,021	26,796
Partidas en tránsito	17,558	30,520
Otros	<u>4,527</u>	<u>2,985</u>
Total	<u>111,561</u>	<u>60,301</u>

10. Bonos corporativos por pagar

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

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

Al 30 de septiembre de 2025, los bonos corporativos emitidos se resumen a continuación:

	Tasa	Vencimiento	30 de septiembre de 2025 (No auditado)	31 de diciembre de 2024 (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 D	7.25%	oct-2028	5,031,000	4,131,000
Series E	8.00%	feb-2029	2,500,000	2,500,000
Series F	8.00%	ago-2030	4,250,000	-
			<u>25,031,000</u>	<u>19,881,000</u>
Gastos y comisiones de emisión			<u>(92,630)</u>	<u>(53,564)</u>
			<u>24,938,370</u>	<u>19,827,436</u>

Al 30 de septiembre de 2025 los gastos y comisiones de bonos corporativos son B/. 92,630 (31 de diciembre de 2024: B/. 53,564)

11. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	30 de septiembre de 2025 (No auditado)	31 de diciembre de 2024 (Auditado)
Cuentas por pagar - relacionadas	124,378	-
Cuentas por pagar - proveedores	97,132	65,629
Impuestos por pagar	69,857	50,745
Otros	641	9
	<u>292,008</u>	<u>116,383</u>

12. Capital pagado

Al 30 de septiembre de 2025, el capital autorizado en acciones de la Compañía está representado por 1,000 (31 de diciembre de 2024: 1,000) acciones comunes nominativas con un valor de B/.100 (31 de diciembre de 2024: B/.100) cada una. El saldo total del capital pagado en acciones es de B/.100,000.

13. Dividendos pagados

Mediante reunión de Junta Directiva, celebrada el 16 de abril de 2024, la Junta Directiva autorizó la distribución de dividendos a los accionistas por la suma de B/.7,045. Estos dividendos fueron pagados el 26 de abril de 2024.

14. 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 año terminado el 31 de diciembre de 2024, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

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

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

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

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

	30 de septiembre de	
	2025	2024
	(No auditado)	(No auditado)
Método tradicional:		
Ganancia (pérdida) financiera antes de impuesto sobre la renta	251,011	173,271
Ganancia (pérdida) fiscal neta	275,112	206,064
Impuesto sobre la renta, corriente	68,778	51,516
Tasa impositiva	25%	25%
