

SMU 21NOV17PM 2:41

Uni Leasing, Inc.

Estados Financieros por el periodo terminado
el 30 de septiembre de 2017 e Informe del
contador público autorizado.

Uni Leasing, Inc.

Informe del contador público autorizado Estados Financieros al 30 de septiembre 2017

Contenido	Páginas
Informe del contador público autorizado	EF-2
Estado de situación financiera	EF-3
Estado de utilidades integrales	EF-4
Estado de cambios en el patrimonio	EF-5
Estado de flujos de efectivo	EF-6
Notas a los estados financieros	EF-7 - 19

INFORME A LA JUNTA DIRECTIVA DE UNI LEASING, INC.

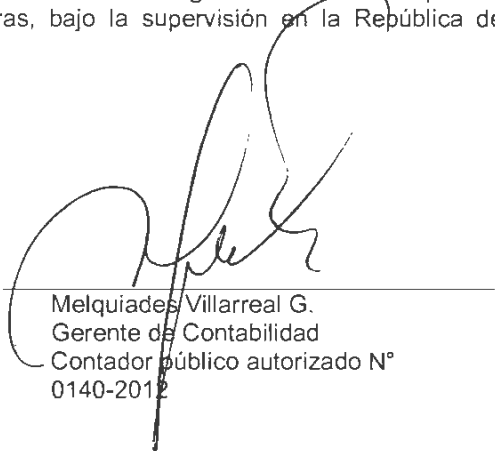
Los estados financieros consolidados interinos de Uni Leasing, Inc. por el periodo con cierre al 30 de septiembre de 2017, estos incluyen el estado de situación financiera, el estado de ganancias o pérdidas, el estado de cambios en el patrimonio, y el estado de flujos de efectivo por los primeros nueve meses terminados a esa fecha, y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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

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



Alejandro Puras
Vicepresidente de Finanzas y
Contabilidad



Melquiades Villarreal G.
Gerente de Contabilidad
Contador público autorizado N°
0140-2012

Estado de situación financiera
Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017
 (En balboas)

	Notas	30 de septiembre 2017 No auditado	31 de diciembre 2016 Auditado
Activos			
Arrendamientos financieros por cobrar	8	1,350,283	1,775,365
Activos varios:			
Otros activos	9	<u>808,800</u>	<u>453,333</u>
Total de activos varios		<u>808,800</u>	<u>453,333</u>
Total de activos		<u>2,159,083</u>	<u>2,228,698</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos:			
Préstamo por pagar - relacionados	5	1,807,641	1,767,617
Otros pasivos	10	<u>143,497</u>	<u>206,064</u>
Total de pasivos		<u>1,951,138</u>	<u>1,973,681</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	11	100,000	100,000
Reserva regulatoria		26,630	26,630
Utilidades no distribuidas		<u>81,315</u>	<u>128,387</u>
Total patrimonio		<u>207,945</u>	<u>255,017</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>2,159,083</u>	<u>2,228,698</u>

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

Uni Leasing, Inc.

EF-4

Estado de utilidades integrales Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017 (En balboas)

Notas	30 de septiembre 2017	30 de septiembre 2016 No auditado
Ingresos por intereses sobre:		
Arrendamiento financiero	88,492	254,145
Comisiones sobre arrendamientos	<u>246</u>	<u>2,816</u>
Total de ingresos por intereses y comisiones	<u>88,738</u>	<u>256,961</u>
Otros ingresos:		
Otros	<u>-</u>	<u>42</u>
Total de otros ingresos	<u>-</u>	<u>42</u>
Gastos de intereses y comisiones:		
Intereses pagados de préstamos	<u>(72,725)</u>	<u>(89,626)</u>
Total de gastos de intereses	<u>(72,725)</u>	<u>(89,626)</u>
Gastos generales y administrativos:		
Honorarios y servicios profesionales	(5,728)	(7,031)
Impuestos	(20,313)	(18,729)
Otros gastos	<u>(37,044)</u>	<u>(3,417)</u>
Total de gastos generales y administrativos	<u>(63,085)</u>	<u>(29,177)</u>
Utilidad integral, antes de impuesto sobre la renta	<u>(47,072)</u>	<u>138,200</u>

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

Uni Leasing, Inc.

EF-5

Estado de cambios en el patrimonio
Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017
 (En balboas)

	<u>Nota</u>	<u>Capital pagado</u>	<u>Reserva regulatoria</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Total de patrimonio del accionista</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015		100,000	-	88,160	188,160
Utilidad		-	-	138,200	138,200
Saldo al 30 de septiembre de 2016		<u>100,000</u>	<u>-</u>	<u>226,360</u>	<u>326,360</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016		<u>100,000</u>	<u>26,630</u>	<u>128,387</u>	<u>255,017</u>
Utilidad		-	-	(47,072)	(47,072)
Reserva regulatoria		-	-	-	-
Saldo al 30 de septiembre de 2017	11	<u>100,000</u>	<u>26,630</u>	<u>81,315</u>	<u>207,945</u>

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

Uni Leasing, Inc.

EF-6

Estado de flujos de efectivo Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017 (En baiboas)

	Notas	30 de septiembre 2017	30 de septiembre 2016 No auditado
Flujos de efectivo de la actividad de operación:			
Utilidad neta		(47,072)	138,200
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:			
Amortización de Activos Intangibles	9	88,737	256,961
Ingreso por intereses y comisiones		72,725	89,626
Gastos por intereses			
Gasto de impuesto sobre la renta corriente	12		
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Arrendamientos financieros por cobrar		620,444	306,772
Intereses descontados no ganados			(220,596)
Otros activos		(355,467)	(266,204)
Otros pasivos		(62,567)	(56,658)
Efectivo generado de las operaciones:			
Impuesto sobre la renta pagado	12		
Intereses recibidos		(284,099)	(263,492)
Intereses pagados		(72,725)	(89,626)
Efectivo neto (utilizado en)proveniente de las actividades de operación		(40,024)	(105,017)
Flujos de efectivo de la actividades de financiamiento:			
Préstamo por pagar neto - relacionadas		40,024	(262,250)
Efectivo neto (utilizado en)proveniente de las actividades de financiamiento		40,024	(262,250)
(Disminución) Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		-	(367,267)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		-	367,267
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		-	-

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

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017 (En balboas)

EF - 7

1. Información general

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

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

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

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

2. Adopción de las nuevas y revisadas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

2.1 Normas que entran en vigencia en el período corriente

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su período de reporte anual comenzado el 1 de enero de 2015:

- Mejoras anuales a las NIIF's - Ciclo 2010-2012
- Mejoras anuales a las NIIF's - Ciclo 2011-2013

La adopción de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto significativo en los estados financieros consolidados.

2.2 Normas e interpretaciones emitidas que aún no han sido adoptadas

NIIF 9 - Instrumentos financieros

NIIF 9, publicada en julio de 2014, contiene los requerimientos contables para los instrumentos financieros, reemplazando NIC 39 Reconocimiento y Medición y todas las versiones previas de la NIIF 9. La norma contiene requerimientos en las siguientes áreas:

Clasificación y Medición: la clasificación de los activos por deuda financiera es determinada por referencia al modelo de negocio para la administración de los activos financieros y las características de los flujos contractuales de los activos financieros. Un instrumento de deuda es medido a costo amortizado si a) el modelo de negocio es mantener el activo financiero para el cobro de su flujo contractual y b) el flujo de efectivo contractual del instrumento representa solo los pagos de principal e intereses.

Todos los otros instrumentos de deuda y de patrimonio deben ser reconocidos a valor razonable.

Todos los movimientos de valor razonable de los activos financieros deben ser reconocidos a través del estado consolidado de ganancias o pérdidas, excepto por los instrumentos de capital que no se

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017 (En balboas)

EF - 8

tienen para negociar, que pueden ser reconocidos en el estado consolidado de ganancias o pérdidas o en reservas de patrimonio (sin reciclamiento a ganancias o pérdidas).

Los pasivos financieros son clasificados de manera similar que bajo la NIC 39, sin embargo, hay diferencias en los requerimientos para aplicar a la medición el propio riesgo de crédito.

Deterioro: la NIIF 9 introduce un modelo de pérdida esperada para la medición del deterioro de activos financieros, por lo que no será más necesario que un evento de crédito haya ocurrido antes que una pérdida por deterioro sea reconocida.

Contabilidad de cobertura: introduce un nuevo modelo de contabilidad de cobertura que esta designado para estar más alineado con la forma en como las entidades realizan las actividades de administración de riesgo cuando hay cobertura a la exposición de riesgos financieros y no financieros. Como regla general, es más fácil aplicar la contabilidad de cobertura en el futuro. El nuevo modelo introduce mayores requerimientos de revelación y cambios de presentación.

En diciembre de 2014, el IASB realizo cambios adicionales a las reglas de clasificación y medición e introdujo un nuevo modelo de deterioro. Con estas modificaciones, la NIIF 9 fue completada. Los cambios introducen:

- Una tercera categoría de medición de valor razonable a través de patrimonio para ciertos instrumentos financieros de deuda.
- Un nuevo modelo de pérdidas esperadas que involucra un enfoque de tres fases donde los activos financieros se mueven a través de los tres escenarios a medida que su riesgo de crédito varía. El escenario indica como una entidad mide las pérdidas por deterioro. Un método simplificado es permitido para los activos financieros que no tiene un componente significativo de financiamiento, como las cuentas por cobrar.

NIIF 9 es efectiva para los periodos anuales que comienzan el o después del 1 de enero de 2018, con adopción anticipada permitida.

NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

En mayo de 2014, se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que utilizarán las entidades en la contabilidad de ingresos procedentes de contratos con los clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de construcción y las interpretaciones relativas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso para representar la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

- Paso 1: Identificar el contrato con los clientes.
- Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.
- Paso 3: Determinar el precio de transacción.
- Paso 4: Distribuir el precio de transacción a las obligaciones de rendimiento en el contrato.
- Paso 5: Reconocer el ingreso cuando (o siempre que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o siempre que) se satisfaga una obligación de rendimiento, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios basado en una obligación de rendimiento particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017 (En balboas)

EF - 9

prescriptivos en la NIIF 15 para poder afrontar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 Arrendamientos reemplaza la NIC 17 Arrendamientos. 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 futuros de arrendamiento. La NIIF 16 es efectiva para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada es permitida para entidades que también adopten la NIIF 15 – Ingresos de Contratos de Clientes.

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.

Las operaciones de arrendamientos financieros consisten principalmente en el arrendamiento de equipo de transporte, maquinaria y equipo, cuyos contratos tienen un periodo promedio de expiración entre 36 a 60 meses.

Los contratos de arrendamientos financieros por cobrar se registran bajo el método financiero, el cual refleja estos arrendamientos financieros al valor presente del contrato, la diferencia entre el monto total de contrato y el costo del bien arrendado se registra como ingreso por intereses descontados no ganado y se amortiza como ingreso por intereses ganado sobre arrendamientos durante el plazo del contrato de arrendamiento bajo el método de tasa de interés efectiva.

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.

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017 (En balboas)

EF - 10

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 reserva se presenta deducida de los préstamos por cobrar en el estado de situación financiera. Cuando un préstamo se determina como incobrable, el monto irrecoverable es cargado a la cuenta de reserva. Las recuperaciones de préstamos previamente castigados como incobrables, se acreditan a la cuenta de 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 periodo 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 gravables, calculado con base a la tasa impositiva vigente o sustancialmente vigente a la fecha del estado de situación financiera.

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

3.11 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

4. Administración de riesgos de instrumentos financieros

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

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

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

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

4.1 Riesgo de crédito

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2017, los arrendamientos financieros por cobrar se encuentran clasificados en riesgo normal.

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

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

- **Morosidad de los arrendamientos financieros por cobrar:**
Son considerados en morosidad los arrendamientos financieros por cobrar, donde los pagos de capital e intereses pactados contractualmente se encuentran en un rango de vencimiento de 31 a 60 días; a partir de 90 días en adelante la Compañía considera la ejecución del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero.
- **Reserva por deterioro:**
La Compañía establece reserva para deterioro, la cual representa una estimación sobre las pérdidas incurridas en los arrendamientos financieros por cobrar. Los componentes principales de esta reserva están relacionados con riesgos individuales, y se establece identificando préstamos sujetos a un deterioro individual. Al 30 de septiembre de 2017, la Compañía no mantiene reserva por deterioro sobre arrendamientos financieros por cobrar.
- **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.



Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017 (En balboas)

EF - 13

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:

	30 de septiembre 2017 No auditado	31 de diciembre 2016 Auditado
Arrendamientos financieros por cobrar		
Valor en libros -neto	<u>1,350,283</u>	<u>1,775,365</u>
Concentración por sector:		
Particulares	127,499	133,683
Corporaciones	1,222,784	1,641,682
Bancos	-	-
Total	<u>1,350,283</u>	<u>1,775,365</u>
Concentración geográfica:		
Panamá	<u>1,350,283</u>	<u>1,775,365</u>
Total	<u>1,350,283</u>	<u>1,775,365</u>

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

4.2 Riesgo de liquidez

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

El cuadro a continuación muestra los flujos de efectivo no descontados de los 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 2017 No auditado	Valor en libros	Monto nominal bruto entradas (salidas)	Hasta 1 año
Financiamientos por pagar - subsidiarias	<u>1,807,641</u>	<u>1,807,641</u>	<u>1,807,641</u>
31 de diciembre 2016 Auditado	Valor en libros	Monto nominal bruto entradas (salidas)	Hasta 1 año
Financiamientos por pagar - subsidiaria	<u>1,767,617</u>	<u>1,767,617</u>	<u>1,767,617</u>

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017 (En balboas)

EF - 14

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 en su riesgo de flujo de fondos. Los márgenes de interés pueden aumentar como resultado de dichos cambios pero pueden reducirse o crear pérdidas en el evento que surjan movimientos inesperados.

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

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

31 de septiembre 2017 No auditado	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Total
Activos:				
Arrendamientos financieros por cobrar -neto	<u>11,065</u>	<u>368,919</u>	<u>970,299</u>	<u>1,350,283</u>
Pasivos:				
Financiamientos por pagar - relacionadas	<u>1,807,641</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,807,641</u>
31 de diciembre 2016 Auditado	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Total
Activos:				
Arrendamientos financieros por cobrar -neto	<u>108,706</u>	<u>1,111,575</u>	<u>555,084</u>	<u>1,775,365</u>
Pasivos:				
Financiamientos por pagar - relacionadas	<u>1,767,617</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,767,617</u>

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.

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017 (En balboas)

EF - 15

4.5 Riesgo operacional

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

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

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

4.6 Administración de capital

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

5. Estimaciones de contabilidad, juicios críticos y contingencias

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

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

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

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017 (En balboas)

EF - 16

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

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

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

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

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

	31 de septiembre 2017		31 de diciembre 2016	
	No auditado		Auditado	
	Valor <u>razonable</u>	Valor <u>en libros</u>	Valor <u>razonable</u>	Valor <u>en libros</u>
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	1,357,175	1,350,283	1,727,105	1,775,365
Total de activos financieros	<u>1,357,175</u>	<u>1,350,283</u>	<u>1,727,105</u>	<u>1,775,365</u>
Pasivos financieros:				
Financiamientos por pagar	1,807,641	1,807,641	1,767,414	1,767,617
Total de pasivos financieros	<u>1,807,641</u>	<u>1,807,641</u>	<u>1,767,414</u>	<u>1,767,617</u>

30 de septiembre 2017	<u>Jerarquía del valor razonable</u>				
	No auditado	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros:					
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	1,357,175	-	1,357,175
Total de activos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,357,175</u>	<u>-</u>	<u>1,357,175</u>
Pasivos financieros:					
Financiamientos por pagar	-	-	1,807,641	-	1,807,641
Total de pasivos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,807,641</u>	<u>-</u>	<u>1,807,641</u>

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017 (En balboas)

EF - 17

31 de diciembre 2016 Auditado	Jerarquía del valor razonable			Total
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	1,727,105	1,727,105
Total de activos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,727,105</u>	<u>1,727,105</u>
Pasivos financieros:				
Financiamientos por pagar	-	-	1,767,414	1,767,414
Total de pasivos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,767,414</u>	<u>1,767,414</u>

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

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

6. Saldos y transacciones con empresas relacionadas

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

Compañías relacionadas	30 de septiembre 2017	31 de diciembre 2016
	No auditado	Auditado
Activos:		
Cuentas por cobrar	736,539	314,762
Pasivos:		
Préstamos por pagar	1,807,641	1,767,617
Cuentas por pagar- matriz	28,772	73,579
Total	<u>1,836,413</u>	<u>1,841,196</u>

Compañías relacionadas	30 de septiembre 2017	30 de septiembre 2016
	No auditado	No auditado
Gastos:		
Gastos de intereses	72,725	89,627
Servicios administrativos	28,772	-
Total	<u>101,497</u>	<u>89,627</u>

La Compañía mantiene una línea de crédito para préstamos aprobada el 22 de diciembre de 2011 por un monto de B/.4,000,000, renovable anualmente. La Compañía cede irrevocablemente a su banco Matriz los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero que suscriba con sus clientes una vez llegue al monto de los B/.4,000,000. Al cierre del 30 de septiembre de 2017 la compañía ha utilizado B/.1,807,641 (31 de diciembre 2016: B/.1,767.617).

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017 (En balboas)

EF - 18

7. Arrendamientos financieros por cobrar

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

	30 de septiembre 2017 No auditado	31 de diciembre 2016 Auditado
Pagos mínimos de arrendamientos financieros por cobrar:		
Hasta 1 año	11,066	108,706
Entre 3 y 5 años	1,339,217	1,666,659
Total de pagos mínimos	<u>1,350,283</u>	<u>1,775,365</u>

La Administración ha considerado que no anticipa pérdidas por deterioro con relación a los arrendamientos financieros.

Las tasas de interés fija anual que devengaban los arrendamientos financieros al cierre del periodo 30 de septiembre 2017 oscilaban entre 6% y 7.5% (31 de diciembre 2016: 6% y 7.5%).

Los vencimientos y la distribución por sector geográfico de los arrendamientos financieros por cobrar se presentan en la Nota 4.

8. Otros activos

Los otros activos se resumen a continuación:

	30 de septiembre 2017 No auditado	31 de diciembre 2016 Auditado
Impuestos sobre la renta estimado	14,857	17,134
Otros pagos anticipados	7,042	5,462
Bienes muebles adjudicados	-	26,132
Intereses acumulados por cobrar	5,629	7,142
Cuentas por cobrar - Casa Matriz	736,539	314,762
Otros activos varios	44,733	82,701
Total	<u>808,800</u>	<u>453,333</u>

9. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	30 de septiembre 2017 No auditado	31 de diciembre 2016 Auditado
Depósitos en garantías	110,413	109,907
Cuentas por pagar - matriz	28,772	73,579
Cuentas por pagar - proveedores	4,312	1,735
Impuestos por pagar	-	20,843
Total	<u>143,497</u>	<u>206,064</u>

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017 (En balboas)

EF - 19

10. Capital pagado

El capital autorizado en acciones de la compañía al cierre del 30 de septiembre 2017, está representado por 100,000 (31 de diciembre 2016: 100,000) acciones comunes nominativas con un valor de B/.1 (31 de diciembre 2016: B/.1) cada una. El saldo total del capital pagado en acciones al cierre del 30 de septiembre 2017 es de B/.100,000 (31 de diciembre 2016: B/.100,000)

11. 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 2016, 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.

12. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros para el periodo terminado el 30 de septiembre del 2017 fueron autorizados por la Gerencia de la Compañía y aprobados para su emisión el 23 de octubre del 2017.



Deloitte[®]

Uni Leasing, Inc.

Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre de
2016 e Informe de los Auditores Independientes de 28 de abril de
2017

Uni Leasing, Inc.

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros 2016

Contenido	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	EF-1-2
Estado de situación financiera	EF-3
Estado de utilidades integrales	EF-4
Estado de cambios en el patrimonio	EF-5
Estado de flujos de efectivo	EF-6
Notas a los estados financieros	EF-7 - 20
Información suplementaria:	
Detalle del efectivo	A-1
Detalle del saldo de la cartera crediticia	A-2
Detalle de la cartera crediticia otorgada durante el año	A-3
Movimiento de la cartera crediticia otorgada durante el año	A-4
Detalle de equipo en arrendamiento financiero y su depreciación acumulada	A-4A
Detalle de la morosidad de la cartera crediticia	A-5
Detalle de inversiones	A-6
Detalle de obligaciones bancarias	A-7
Detalle del monto de préstamos recibidos de otras fuentes	A-8
Detalle del monto de préstamos recibidos de otras fuentes	A-9

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Accionista y Junta Directiva de
Uni Leasing, Inc.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Uni Leasing, Inc.** (la "Compañía"), los cuales abarcan el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y el estado de utilidades integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, y su desempeño financiero y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

Base para la opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para los Contadores Profesionales (Código IESBA) junto con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Panamá, y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's, y del control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan errores importantes, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Empresa para continuar como negocio en marcha, revelar, según sea aplicable, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y usar la contabilización de situaciones de negocio en marcha a menos que la Administración pretenda liquidar la Compañía o cesar las operaciones, o no tiene una alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Deloitte.

Responsabilidades del auditor en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener la seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto no tienen errores importantes, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error importante cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran importantes si, individualmente o de manera acumulada, puede esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios en base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error importante en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error importante que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas, o la violación del control interno.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre importante en relación con eventos o condiciones que puedan dar lugar a una duda significativa acerca de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que dirijamos la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida en la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren su presentación razonable.



28 de abril de 2017
Panamá, Rep. de Panamá

Estado de situación financiera
31 de diciembre de 2016
(En balboas)

	Notas	2016	2015
Activos			
Depósitos a la vista en bancos locales	6,7	-	367,267
Arrendamientos financieros por cobrar	8	1,970,727	2,249,301
Intereses descontados no ganados		(195,362)	(220,596)
Arrendamientos financieros por cobrar, neto		1,775,365	2,028,705
Activos varios:			
Otros activos	9	453,333	7,237
Total de activos		2,228,698	2,403,209
Pasivos y patrimonio			
Pasivos:			
Préstamos por pagar partes relacionadas	6	1,767,617	2,051,558
Otros pasivos	10	206,064	163,491
Total de pasivos		1,973,681	2,215,049
Patrimonio:			
Capital pagado	11	100,000	100,000
Reserva regulatoria		26,630	-
Utilidades no distribuidas		128,387	88,160
Total de patrimonio		255,017	188,160
Total de pasivos y patrimonio		2,228,698	2,403,209

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

Uni Leasing, Inc.

EF-4

Estado de utilidades integrales
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
 (En balboas)

	Nota	2016	2015
Ingresos por intereses sobre:			
Arrendamientos financieros		311,632	253,846
Comisiones sobre arrendamientos		<u>2,816</u>	<u>2,255</u>
Total de ingresos por intereses y comisiones		<u>314,448</u>	<u>256,101</u>
Otros ingresos:			
Otros		<u>615</u>	<u>281</u>
Gastos de intereses y comisiones:			
Intereses pagados de préstamos		<u>(114,541)</u>	<u>(104,870)</u>
Gastos generales y administrativos:			
Honorarios y servicios profesionales		(10,090)	(3,863)
Impuestos		(24,926)	(3,378)
Otros gastos		<u>(76,363)</u>	<u>(75,736)</u>
Total de gastos generales y administrativos		<u>(111,379)</u>	<u>(82,977)</u>
Utilidad integral, antes de impuesto sobre la renta		<u>89,143</u>	<u>68,535</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	12	<u>(22,286)</u>	<u>(17,134)</u>
Utilidad integral		<u>66,857</u>	<u>51,401</u>

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

Estado de cambios en el patrimonio
31 de diciembre de 2016
(En balboas)

	Nota	Capital pagado	Reserva regulatoria	Utilidades no distribuidas	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2014		100,000	-	36,759	136,759
Utilidad		-	-	51,401	51,401
Saldo al 31 de diciembre de 2015		<u>100,000</u>	<u>-</u>	<u>88,160</u>	<u>188,160</u>
Utilidad		-	-	66,857	66,857
Reserva regulatoria sobre arrendamiento		-	26,630	(26,630)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	11	<u>100,000</u>	<u>26,630</u>	<u>128,387</u>	<u>255,017</u>

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

Estado de flujos de efectivo
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
 (En balboas)

	Notas	2016	2015
Flujos de efectivo de la actividad de operación:			
Utilidad neta		<u>66,857</u>	<u>51,401</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:			
Amortización de activos intangibles	9	-	4,733
Ingreso por intereses y comisiones		(314,448)	(256,101)
Gastos por intereses		114,541	104,870
Gasto de impuesto sobre la renta corriente	12	(22,286)	(17,134)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Arrendamientos financieros por cobrar		278,574	(24,681)
Intereses descontados no ganados		(25,234)	13,711
Otros activos		(421,820)	8,546
Otros pasivos		59,703	74,718
Efectivo generado de las operaciones:			
Impuesto sobre la renta pagado	12	(11,978)	11,978
Intereses recibidos		307,306	256,101
Intereses pagados		<u>(114,541)</u>	<u>(114,325)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de operación		<u>(83,326)</u>	<u>113,617</u>
Flujos de efectivo de la actividades de financiamiento por:			
Préstamo por pagar neto - relacionadas		<u>(283,941)</u>	<u>27,375</u>
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(367,267)</u>	<u>140,992</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>367,267</u>	<u>226,275</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	7	<u>-</u>	<u>367,267</u>

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

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(En balboas)

EF - 7

1. Información general

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

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

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

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

2. Adopción de las nuevas y revisadas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

2.1 Nuevas normas o modificaciones adoptadas en el año corriente

No hay NIIF's nuevas o modificaciones que sean efectivas a partir del año corriente que tuvieran impacto importante en los estados financieros de la empresa.

2.2 Normas e interpretaciones emitidas que aún no han sido adoptadas

NIIF 9 - Instrumentos financieros

NIIF 9, publicada en julio de 2014, contiene los requerimientos contables para los instrumentos financieros, reemplazando NIC 39 Reconocimiento y Medición y todas las versiones previas de la NIIF 9. La norma contiene requerimientos en las siguientes áreas:

Clasificación y Medición: la clasificación de los activos por deuda financiera es determinada por referencia al modelo de negocio para la administración de los activos financieros y las características de los flujos contractuales de los activos financieros. Un instrumento de deuda es medido a costo amortizado si a) el modelo de negocio es mantener el activo financiero para el cobro de su flujo contractual y b) el flujo de efectivo contractual del instrumento representa solo los pagos de principal e intereses.

Todos los otros instrumentos de deuda y de patrimonio deben ser reconocidos a valor razonable.

Todos los movimientos de valor razonable de los activos financieros deben ser reconocidos a través del estado de utilidades integrales, excepto por los instrumentos de capital que no se tienen para negociar, que pueden ser reconocidos en el estado de utilidades integrales o en reservas de patrimonio (sin reciclamiento a ganancias o pérdidas).

Los pasivos financieros son clasificados de manera similar que bajo la NIC 39, sin embargo, hay diferencias en los requerimientos para aplicar a la medición el propio riesgo de crédito.

Deterioro: la NIIF 9 introduce un modelo de pérdida esperada para la medición del deterioro de activos financieros, por lo que no será más necesario que un evento de crédito haya ocurrido antes que una pérdida por deterioro sea reconocida.

Contabilidad de cobertura: introduce un nuevo modelo de contabilidad de cobertura que esta designado para estar más alineado con la forma en como las entidades realizan las actividades de administración de riesgo cuando hay cobertura a la exposición de riesgos financieros y no financieros. Como regla general, es más fácil aplicar la contabilidad de cobertura en el futuro. El nuevo modelo introduce mayores requerimientos de revelación y cambios de presentación.

En diciembre de 2014, el IASB realizó cambios adicionales a las reglas de clasificación y medición e introdujo un nuevo modelo de deterioro. Con estas modificaciones, la NIIF 9 fue completada. Los cambios introducen:

- Una tercera categoría de medición de valor razonable a través de patrimonio para ciertos instrumentos financieros de deuda.
- Un nuevo modelo de pérdidas esperadas que involucra un enfoque de tres fases donde los activos financieros se mueven a través de los tres escenarios a medida que su riesgo de crédito varía. El escenario indica como una entidad mide las pérdidas por deterioro. Un método simplificado es permitido para los activos financieros que no tiene un componente significativo de financiamiento, como las cuentas por cobrar.

NIIF 9 es efectiva para los períodos anuales que comienzan el o después del 1 de enero de 2018, con adopción anticipada permitida.

NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

En mayo de 2014, se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que utilizarán las entidades en la contabilidad de ingresos procedentes de contratos con los clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de construcción y las interpretaciones relativas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso para representar la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

- Paso 1: Identificar el contrato con los clientes.
- Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.
- Paso 3: Determinar el precio de transacción.
- Paso 4: Distribuir el precio de transacción a las obligaciones de rendimiento en el contrato.
- Paso 5: Reconocer el ingreso cuando (o siempre que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o siempre que) se satisfaga una obligación de rendimiento, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios basado en una obligación de rendimiento particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos prescriptivos en la NIIF 15 para poder afrontar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

NIIF 16 - Arrendamientos

La NIIF 16 Arrendamientos reemplaza la NIC 17 Arrendamientos. 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 futuros de arrendamiento. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada es permitida para entidades que también adopten la NIIF 15 - Ingresos de contratos de clientes.

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

Las operaciones de arrendamientos financieros consisten principalmente en el arrendamiento de equipo de transporte, maquinaria y equipo, cuyos contratos tienen un periodo promedio de expiración entre 36 a 60 meses.

Los contratos de arrendamientos financieros por cobrar se registran bajo el método financiero, el cual refleja estos arrendamientos financieros al valor presente del contrato. La diferencia entre el monto total de contrato y el costo del bien arrendado se registra como ingreso por intereses descontados no ganado y se amortiza como ingreso por intereses ganado sobre arrendamientos durante el plazo del contrato de arrendamiento bajo el método de tasa de interés efectiva.

Baja de activos financieros

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

3.4 Pasivos financieros

Clasificación como deuda o patrimonio

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

Baja en cuentas de pasivos financieros

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

3.5 Ingresos y gastos por intereses

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

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

3.6 Ingresos por honorarios y comisiones

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

3.7 Deterioro de los activos financieros

Préstamos

La reserva se presenta como una deducción de los préstamos por cobrar en el estado de situación financiera. Cuando un préstamo se determina como incobrable, el monto irrecuperable es cargado a la cuenta de reserva. Las recuperaciones de préstamos previamente castigados como incobrables, se acreditan a la cuenta de reserva.

3.8 Bienes reposeídos

Los bienes reposeídos se presentan a su valor más bajo entre el valor en libros de los préstamos no cancelados y su valor de mercado menos los costos estimados de su venta. Cualquier deterioro que afecte el valor de los bienes adjudicados, se ajusta contra una provisión que se registra en los resultados de operación.

3.9 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.

3.10 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.

3.11 Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta estimado es el impuesto a pagar sobre la renta gravables, 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.

3.12 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

4. Administración de riesgos de instrumentos financieros

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

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

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

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

4.1 Riesgo de crédito

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2016, los arrendamientos financieros por cobrar se encuentran clasificados en riesgo normal.

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

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

- **Morosidad de los arrendamientos financieros por cobrar:**
Son considerados en morosidad los arrendamientos financieros por cobrar, donde los pagos de capital e intereses pactados contractualmente se encuentran en un rango de vencimiento de 31 a 60 días; a partir de 90 días en adelante la Compañía considera la ejecución del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero.
- **Reserva por deterioro:**
La Compañía establece reserva para deterioro, la cual representa una estimación sobre las pérdidas incurridas en los arrendamientos financieros por cobrar. Los componentes principales de esta reserva están relacionados con riesgos individuales, y se establece identificando préstamos sujetos a un deterioro individual. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no mantiene reserva por deterioro sobre arrendamientos financieros por cobrar.
- **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.

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(En balboas)

EF - 13

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

	Arrendamientos financieros por cobrar	Depósitos en bancos	Arrendamientos financieros por cobrar	Depósitos en bancos
	2016	2016	2015	2015
Valor en libros - neto	1,775,365	-	2,028,705	367,267
Concentración por sector:				
Particulares	133,683	-	76,948	-
Corporaciones	1,641,682	-	1,951,757	-
Bancos	-	-	-	367,267
Total	1,775,365	-	2,028,705	367,267
Concentración geográfica:				
Panamá	1,775,365	-	2,028,705	367,267
Total	1,775,365	-	2,028,705	367,267

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 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:

	Valor en libros	Monto nominal bruto entradas/salidas	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años
2016					
Financiamientos por pagar - subsidiarias	1,767,617	1,767,617	1,767,617	-	-
2015					
Financiamientos por pagar - subsidiarias	2,051,558	2,057,258	12,118	727,421	1,317,719

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.

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(En balboas)

EF - 14

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

4.4 Riesgo tasas de interés

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

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

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

	2016	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Total
Activos:					
Arrendamientos financieros por cobrar - neto		<u>108,706</u>	<u>1,111,575</u>	<u>555,084</u>	<u>1,775,365</u>
Pasivos:					
Financiamientos por pagar - relacionadas		<u>1,767,617</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,767,617</u>
	2015	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Total
Activos:					
Arrendamientos financieros por cobrar - neto		<u>567,196</u>	<u>113,070</u>	<u>1,348,439</u>	<u>2,028,705</u>
Pasivos:					
Financiamientos por pagar - relacionadas		<u>12,069</u>	<u>723,854</u>	<u>1,315,635</u>	<u>2,051,558</u>

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

- Además de funcionarios dedicados a la seguridad tecnológica, se contratan asesorías externas para limitar la posibilidad de que las facilidades tecnológicas puedan ser utilizadas indebidamente por personal o terceros no autorizados.

4.6 Administración de capital

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

5. Estimaciones de contabilidad, juicios críticos y contingencias

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

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

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

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
 (En balboas)

EF - 16

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.

	2016		2015	
	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	<u>1,727,105</u>	<u>1,775,365</u>	<u>2,224,819</u>	<u>2,028,705</u>
Pasivos financieros:				
Financiamientos por pagar	<u>1,767,414</u>	<u>1,767,617</u>	<u>2,053,089</u>	<u>2,051,558</u>

2016	Jerarquía del valor razonable			Total
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,727,105</u>	<u>1,727,105</u>
Pasivos financieros:				
Financiamientos por pagar	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,767,414</u>	<u>1,767,414</u>

2015	Jerarquía del valor razonable			Total
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos financieros:				
Arrendamientos financieros por cobrar	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,224,819</u>	<u>2,224,819</u>
Pasivos financieros:				
Financiamientos por pagar	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,053,089</u>	<u>2,053,089</u>

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.

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(En balboas)

EF - 17

6. Saldos y transacciones con empresas relacionadas

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

	Compañías relacionadas 2016	Compañías relacionadas 2015
Activos:		
Depósitos en bancos	-	367,267
Cuentas por cobrar	314,762	-
Pasivos:		
Préstamos por pagar	1,767,617	2,051,558
Cuentas por pagar- matriz	73,579	51,183
Total	1,841,196	2,102,741
Gastos:		
Gastos de intereses	114,541	104,870
Servicios administrativos	73,579	-
	188,120	104,870

La Compañía mantiene una línea de crédito para préstamos aprobada el 22 de diciembre de 2011 por un monto de B/.4,000,000, renovable anualmente. La Compañía cede irrevocablemente a su banco Matriz los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero que suscriba con sus clientes una vez llegue al monto de los B/.4,000,000. Al 31 de diciembre de 2016, se ha utilizado B/.1,767,617 (2015: B/.2,051,558). La línea de crédito mantiene tasas de interés variable entre 5% y 6.5% (2015: 5% y 6.5%).

7. Depósitos en bancos

Los depósitos en bancos se detallan a continuación para propósitos de conciliación:

	2016	2015
Depósitos a la vista en banco local	-	367,267

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(En balboas)

EF - 18

8. Arrendamientos financieros por cobrar

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

	2016	2015
Pagos mínimos de arrendamientos financieros por cobrar:		
Hasta 1 año	102,997	589,667
Entre 1 y 3 años	1,229,033	120,504
Entre 3 y 5 años	<u>638,697</u>	<u>1,539,130</u>
Total de pagos mínimos	1,970,727	2,249,301
Menos: ingresos descontados no ganados	<u>(195,362)</u>	<u>(220,596)</u>
Inversión neta en arrendamientos financieros	<u>1,775,365</u>	<u>2,028,705</u>

La Administración ha considerado que no anticipa pérdidas por deterioro con relación a los arrendamientos financieros.

Las tasas de interés fija anual que devengaban los arrendamientos financieros oscilaban entre 6% y 7.5% (2015: 6% y 8%).

Los vencimientos y la distribución por sector geográfico de los arrendamientos financieros por cobrar se presentan en la Nota 4.

9. Otros activos

Los otros activos se resumen a continuación:

	2016	2015
Impuesto sobre la renta estimado	17,134	7,038
Otros pagos anticipados	5,462	-
Bien inmueble reposeído	26,132	-
Intereses acumulados por cobrar	7,142	-
Cuentas por cobrar - Casa Matriz	314,762	-
Otros activos	<u>82,701</u>	<u>199</u>
Total	<u>453,333</u>	<u>7,237</u>

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(En balboas)

EF - 19

10. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	2016	2015
Depósitos en garantía	109,907	95,016
Cuentas por pagar - Matriz	73,579	51,183
Cuentas por pagar - proveedores	1,735	545
Impuestos por pagar	20,843	16,747
	<u>206,064</u>	<u>163,491</u>

11. Capital pagado

El capital autorizado en acciones de la Compañía está representado por 100,000 (2015: 100,000) acciones comunes nominativas con un valor de B/.1 (2015: B/.1) cada una. El saldo total del capital pagado en acciones es de B/.100,000.

12. 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 periodo terminado el 31 de diciembre de 2016, 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.

Uni Leasing, Inc.

Notas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(En balboas)

EF - 20

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

	2016	2015
Método tradicional:		
Utilidad financiera antes de impuesto sobre la renta	89,143	68,536
Utilidad fiscal neta	89,143	68,536
Impuesto sobre la renta, estimado	22,286	17,134
Menos adelanto de impuesto sobre renta estimado	(17,134)	(5,156)
Impuesto sobre la renta a pagar	5,152	11,978

De acuerdo a la legislación fiscal vigente, la tasa impositiva para 2016 es de 25% (2015: 25%). La Administración hizo sus estimaciones de impuesto sobre la renta utilizando esta tasa.

13. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros para el año terminado el 31 de diciembre del 2016 fueron autorizados por la Gerencia de la Compañía y aprobados para su emisión el 28 de abril de 2017.

Uni Leasing, Inc.

A-1

Detalle del efectivo
31 de diciembre de 2016
(En balboas)

NADA QUE REPORTAR

Cuentas corrientes

-

Total del efectivo

-

Véase informe de los auditores independientes que se acompaña.

Detalle del saldo de la cartera crediticia
 31 de diciembre de 2016
 (En balboas)

	<u>Número de préstamos</u>	<u>Saldo de la obligación</u>	<u>% de préstamos otorgados</u>	<u>Plazo promedio</u>
Arrendamientos financieros	<u>23</u>	<u>1,970,727</u>	100%	<u>57</u>
Intereses descontados no ganados		<u>195,362</u>		
Total, neto		<u>1,775,365</u>		

Véase informe de los auditores independientes que se acompaña.

Detalle de la cartera crediticia otorgada durante el año
 31 de diciembre de 2016
 (En balboas)

	<u>Total</u>		<u>Personales</u>		<u>Empresa privada</u>	
	<u>Monto neto prestado</u>	<u>Saldo de la obligación</u>	<u>Monto neto prestado</u>	<u>Saldo de la obligación</u>	<u>Monto neto prestado</u>	<u>Saldo de la obligación</u>
Arrendamientos financieros	708,012	618,266	109,910	97,254	598,102	521,011
Totales	<u>708,012</u>	<u>618,266</u>	<u>109,910</u>	<u>97,254</u>	<u>598,102</u>	<u>521,011</u>

Véase informe de los auditores independientes que se acompaña.

Movimiento de la cartera crediticia otorgada durante el año
 31 de diciembre de 2016
 (En balboas)

	<u>Número de préstamos</u>	<u>Monto neto prestado</u>	<u>Intereses cargados en el período</u>	<u>Comisión de cierre</u>	<u>Plazo promedio mensual</u>	<u>% de préstamos con garantía inmuebles</u>	<u>% de préstamos con garantía autos</u>
Arrendamientos financieros	8	708,012	27,997	19,850	51	-	6.40%
Totales	<u>8</u>	<u>708,012</u>	<u>27,997</u>	<u>19,850</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>6.40%</u>

Véase informe de los auditores independientes que se acompaña.

Detalle de equipo en arrendamiento financiero y su depreciación acumulada
 31 de diciembre de 2016
 (En balboas)

	COSTO				DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
	Saldo principio del año	Adiciones	Disminuciones	Saldo al final del año	Saldo principio del año	Adiciones	Disminuciones	Saldo al final del año	Valor neto
Aeronaves en arrendamiento	NADA QUE REPORTAR								
Equipo marítimo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipo industrial	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maquinaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Auto particular	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-

véase informe de los auditores independientes que se acompaña.

Observaciones: La Compañía mantiene registradas las operaciones de arrendamiento financiero por cobrar con base al método financiero y, por consiguiente, no deprecia los bienes objeto de los contratos (Véase Nota 3.3).

Detalle de la morosidad de la cartera crediticia
 31 de diciembre de 2016
 (En balboas)

	<u>Saldo de la obligación</u>	<u>Saldo corriente</u>	<u>Saldos morosos</u>
Arrendamientos financieros:			
Autos	207,400	207,400	-
Maquinaria	1,763,327	1,763,327	-
Totales	<u>1,970,727</u>	<u>1,970,727</u>	<u>-</u>

Véase informe de los auditores independientes que se acompaña.

Uni Leasing, Inc.

Anexo A-7

Detalle de obligaciones bancarias
 31 de diciembre de 2016
 (En balboas)

	<u>Tasa interés promedio</u>	<u>Plazo en meses promedio</u>	<u>Saldo de obligaciones al principio del año</u>	<u>Financiamiento recibido</u>	<u>Pago de obligaciones</u>	<u>Saldo de obligaciones al final del año</u>	<u>Intereses pagados en el año</u>
Préstamos con partes relacionadas	5.47%	0	2,051,558	-	283,941	1,767,617	114,541
Totales	5.47%	0	2,051,558	-	283,941	1,767,617	114,541

Véase informe de los auditores independientes que se acompaña.

Uni Leasing, Inc.

Anexo A-8

Detalle del monto de préstamos recibidos de otras fuentes
31 de diciembre de 2016
(En balboas)

	Saldo de las obligaciones al inicio y final del año
Saldo inicial al 31 de diciembre 2015 (empresas relacionadas)	2,051,558
Empresas afiliadas	
Préstamos recibidos	-
Abonos a préstamos	(283,941)
Particulares	
Otras entidades crediticias	-
Saldo final al 31 de diciembre 2016 (empresas relacionadas)	<u>1,767,617</u>

Véase informe de los auditores independientes que se acompaña.

Detalle del monto de préstamos recibidos de otras fuentes
31 de diciembre de 2016
(En balboas)

Clase o tipo de préstamo

NADA QUE REPORTAR

Préstamos personales

-

Menos:

Recuperación

-

Cuentas malas, neto

-

-

Véase informe de los auditores independientes que se acompaña.