



Panamá, 29 de marzo de 2017.

**Señores**

Superintendencia del Mercado de Valores  
Ciudad de Panamá

**Respetable señores:**

Por medio de la presente le hacemos entrega de los siguientes documentos:

1. Acuse de recibido.
2. Estados Financieros Auditados (originales)
3. Formulario de Actualización anual IN-A (original)
4. Declaración notarial jurada. (original)
5. (2) CDs.
6. Certificación Fiduciaria.

Sin más por el momento quedamos de ustedes.

Atentamente,

**FINANDINA CORP.**

Mariano Brizzi  
Gerente General

REPUBLICA DE PANAMA  
COMISION NACIONAL DE VALORES

ACUERDO 18-00  
(de 11 de octubre del 2000)  
ANEXO No. 1

Modificado por los Acuerdos No.12-2003 de 11 de noviembre de 2003 y No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

FORMULARIO IN-A  
INFORME DE ACTUALIZACION  
ANUAL

Año terminado al 31 de Diciembre de 2016

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DEL 2000.

INSTRUCCIONES GENERALES A LOS FORMULARIOS IN-A e IN-T:

**A. Aplicabilidad**

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la CNV, de conformidad con lo que dispone el Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero del año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar su Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, junio, noviembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero del 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No. 18-00. No obstante, los emisores podrán opcionalmente presentarlos a la Comisión antes de dicha fecha.

**B. Preparación de los Informes de Actualización**

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. La CNV pone a su disposición el Archivo en procesador de palabras, siempre que el interesado suministre un disco de 3 ½. En el futuro, el formulario podrá ser descargado desde la página en *Internet* de la CNV.

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia al Acuerdo No. 6-00 de 19 de mayo del 2000 (modificado por el Acuerdo No. 15-00 de 28 de agosto del 2000), sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El Informe de Actualización deberá presentarse en un original y una copia completa, incluyendo los anexos.

Una copia completa del Informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No. 2-00 de 28 de febrero del 2000 y No. 8-00 de 22 de mayo del 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

De requerir alguna aclaración adicional, puede contactar a los funcionarios de la Dirección Nacional de Registro de Valores, al teléfono 265-2514.

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: FINANDINA CORP.

VALORES QUE HA REGISTRADO: Resolución 329-12 del 24 de septiembre de 2012 – Bonos Corporativos por 10,000,000 Balboa.

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: 391-4722, 3914723

DIRECCION DEL EMISOR: P.H. Plaza Morica, calle 50, piso 11 oficina 02

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: mariano.brizzi@finandinacorp.net



**I PARTE**

De conformidad con el Artículo 4 del Acuerdo No.18-00 de 11 de octubre del 2000, haga una descripción detallada de las actividades del emisor, sus subsidiarias y de cualquier ente que le hubiese precedido, en lo que le fuera aplicable (Ref. Artículo 19 del Acuerdo No. 6-00 de 19 de mayo del 2000).

**I. INFORMACION DE LA COMPAÑIA****A. Historia y Desarrollo de la Solicitante**

El nombre comercial del Emisor coincide con su razón social FINANDINA CORP., estando constituida y domiciliada bajo las leyes de la República de Panamá, siendo su duración perpetua. Su domicilio comercial está ubicado en la Ciudad de Panamá, en P.H. plaza Morica, calle 50, piso 11, oficina 1102, su teléfono es el 507 391 4722, con número de fax 507 391 4723.

Finandina Corp. es una empresa Financiera Hipotecaria domiciliada en Panamá con Licencia de Empresa Financiera y autorizada a otorgar préstamos a residentes fuera de Panamá. Inicia sus operaciones en Febrero de 2008 con un Capital desembolsado de USD 500,000. Su principal accionista es Unión Andina S.L, empresa española que inicia sus actividades en el año 2005, focalizándose desde el principio en la venta inmobiliaria y asistencia financiera a inmigrantes.

En el año 2005, Unión Andina compra la empresa Mutualista Pichincha Corporation en Nueva York, que desde el año 1998 otorgaba créditos hipotecarios a los inmigrantes ecuatorianos en Estados Unidos. Esta experiencia, sirvió posteriormente para la inclusión de nuevos mercados; Unión Andina ha incorporado un conocimiento profundo del análisis crediticio a partir de los procesos que han implementado cada uno de los proveedores financieros en Colombia, Perú, y Bolivia.

Durante el año 2007, Unión Andina decide ser proveedora de créditos y crea Finandina Corp. con un capital de \$500.000 USD. En Enero del 2008, Finandina Corp. consigue la Licencia de empresa financiera provista por el Ministerio de Comercio e Industria de Panamá a través de la Dirección de Empresas Financieras.

En el año 2010 y 2011 Finandina Corp. consolida su modelo de negocio y aumenta su capital hasta la suma de \$2.000.000 USD con el objetivo de atender la creciente demanda de créditos provenientes de Unión Andina.

Finandina Corp. fue concebida como un proceso natural en el desarrollo del negocio inmobiliario de Unión Andina. Las líneas de negocio actuales están integradas y definidas en tres partes: Por un lado el asesoramiento en la compra de inmuebles en sus países de origen a inmigrantes residentes en España y Estados Unidos, por otro lado el financiamiento de viviendas en Bolivia, Colombia y Perú a través de Finandina Corp. y por último el desarrollo de proyectos inmobiliarios en los países latinoamericanos nombrados.

La focalización en el mercado inmobiliario se debe a que la vivienda constituye para muchos de nuestros clientes su primer paso para la creación de un patrimonio. Representa la seguridad para quienes dejaron atrás su país en busca de mejores ingresos y de una mejora sustancial en la calidad de vida de sus familiares en sus países de origen.

La canalización de recursos provenientes de las remesas de dinero hacia los países latinoamericanos generan un mayor valor para las economías y sus habitantes, al ser canalizadas hacia el ahorro en vivienda y por el efecto multiplicador que ejerce sobre la economía el sector de la construcción.

En el año 2014, Helefactor Corp toma el control accionario de Finandina Corp e incorpora el conocimiento del mercado de capitales panameño para mejorar, entre otras cosas, el perfil de pasivos de la compañía.

**B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante**

Dado que no se trata de una oferta pública de bonos y que a juicio del solicitante no se considera de importancia el suministro de esta información, la misma no se consigna. En todo caso de ser de interés del público inversionista, la información está disponible en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá donde existe un expediente contentivo de la misma.

**C. Descripción del Negocio**

Finandina Corp. es una empresa Financiera Hipotecaria domiciliada en Panamá con Licencia de Empresa Financiera y autorizada a otorgar préstamos a residentes fuera de Panamá. Inicia sus operaciones en Febrero de 2008 con un Capital desembolsado de USD 500,000. Su principal accionista es Unión Andina S.L, empresa española que inicia sus actividades en el año 2005, focalizándose desde el principio en la venta inmobiliaria y asistencia financiera a inmigrantes.

En el año 2005, Unión Andina compra la empresa Mutualista Pichincha Corporation en Nueva York, que desde el año 1998 otorgaba créditos hipotecarios a los inmigrantes ecuatorianos en Estados Unidos. Esta experiencia, sirvió posteriormente para la inclusión de nuevos mercados; Unión Andina ha incorporado un conocimiento profundo del análisis crediticio a partir de los procesos que han implementado cada uno de los proveedores financieros en Colombia, Perú, y Bolivia.

Durante el año 2007, Unión Andina decide ser proveedora de créditos y crea Finandina Corp con un capital de \$500.000 USD. En Enero del 2008, Finandina Corp consigue la Licencia de empresa financiera provista por el Ministerio de Comercio e Industria de Panamá a través de la Dirección de Empresas Financieras.

En el año 2010 y 2011 Finandina Corp. consolida su modelo de negocio y aumenta su capital hasta la suma de \$2.000.000 USD con el objetivo de atender la creciente demanda de créditos provenientes de Unión Andina.

En el año 2014, Helefactor Corp. compra el 65% de las acciones de Finandina Corp. tomando control de la misma y cambiando su junta directiva.

**D. Estructura organizativa**

Finandina Corp. se encuentra bajo el control accionario del grupo Helefactor Corp. Finandina Corp. tiene apoderados legales y recursos humanos en cada país que se encargan de la legalizar los créditos hipotecarios.

**E. Propiedades, Plantas y Equipo**

Al 31 diciembre de 2016 no existen inversiones en locales, más si en equipos de oficina y programas de computadora, por un monto neto después de depreciación de \$11,628 las mismas se encuentran libres de gravámenes.

**F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.**

El Emisor, por su naturaleza y giro ordinario de negocios no realiza inversiones en actividades de Investigación y Desarrollo o I+D.

A la fecha, no existen patentes o licencias industriales de las cuales el Emisor o las empresas que controla sean dependientes y que afecten significativamente el negocio o rentabilidad de las mismas.

**G. Información sobre tendencias.**

Este rubro no es aplicable por la naturaleza de las operaciones de la solicitante, por lo que no se hace referencia al mismo.

**II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS****A. Liquidez**

Las necesidades de capital de trabajo fueron cubiertas con el préstamo de compañías relacionadas, el rubro "Cuentas por pagar a Compañías relacionadas" pasó de US\$ 3,337,377.59 a finales del 2015 a US\$ 3,207,100 a finales del 2016.

En cuanto a la razón corriente, esta era de 1.21 al 31 de diciembre de 2015 y de 1.21 al 31 de diciembre de 2016.

En referente a la cuenta Efectivo en Caja y Bancos, las mismas disminuyeron hasta US\$62,597 al 31 de Diciembre de 2016 versus US\$440,252 al 31 de Diciembre de 2015.

Los pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2015 eran de US\$ 4,912,726 frente a US\$ 5,280,677 al 31 de diciembre del 2015. El 4 de Mayo de 2012, Finandina Corp. toma un préstamo concedidos por Unión Andina, S.A. quedando una deuda de US\$ 1,375,000 al 15 de diciembre de 2016, Finandina Corp. registra disminución del préstamo concedidos por Unión Andina, S.A. de US\$ 1,250,000.00 quedando una deuda al 31 de diciembre de 2016 de US\$ 125,000. Adicional Finandina Corp. durante el año 2015 adquirió préstamo concedidos por Helefactor Corp. quedando una deuda de US\$ 3,082,100.

#### **B. Recursos de Capital**

El nivel de activos totales de la empresa disminuyeron hasta US\$ 5,967,989 al 31 de diciembre de 2016 hasta US\$ 6,498,141 al 31 de diciembre 2015, lo que representa una disminución del 8%.

El total de pasivos de la empresa disminuyeron hasta US\$ 4,912,726 al 31 de diciembre de 2016 hasta US\$ 5,280,676 al 31 de diciembre de 2015 el cual representa una disminución del 7%.

Por tanto, la relación de endeudamiento (total de pasivo a patrimonio del accionista) pasó a ser de 4.66 veces al 31 de diciembre de 2016 frente a 4.34 veces para año anterior.

#### **C. Resultados de las Operaciones**

Al 31 de diciembre de 2016, la cartera de préstamos cerró en US\$ 5,329,151 millones netos de amortización monto que representa una disminución de un 3 % comparado con los \$5,466,536 millones en colocaciones del cierre del año 2015.

El margen bruto de pérdida se situó en el 22.28% al 31 de diciembre de 2016 comparado con 11.47% para el año pasado, la pérdida bruta disminuyó a US\$ -162,201 al 31 de diciembre de 2016 versus US\$ -175,136 para el año pasado.

#### **D. Análisis de perspectivas**

Actualmente el Emisor no está desembolsando operaciones.

El crecimiento estará supeditado al fondeo que la empresa logre conseguir fondeo.

### **III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS**

#### **A. Identidad**

##### **1- Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores**

#### **ELLIS VIDAL CANO PLATA – Director y Presidente**

Panameño, nació el 26 de febrero de 1954, realizó estudios en la Universidad de Panamá, obteniendo una licenciatura en comercio con especialización en contabilidad. Adicionalmente obtuvo su certificación de Contador Público Autorizado. Cuenta con una Maestría en Administración de Empresas con especialización en Banca y Finanzas del INCAE. Es Director y Presidente de Stratego Consulting/Latin Top Jobs, empresa dedicada a la Consultoría y Recursos Humanos, También es Presidente de ABS TRUST INC., empresa Fiduciaria. Es director del banco FPBank y de su casa de valores, y Presidente de la Casa de Valores Bridge Capital, Panamá. Fue miembro de la Junta Directiva de la Familia de Fondos de Banistmo/HSBC, y miembro del Comité de Vigilancia de Alquileres Adaptables (Arrendadora Centroamericana).

Fue Comisionado y primer Presidente de la Comisión Nacional de Valores de 1999 a 2002. Fue Director y Fundador de la Bolsa de Valores de Panamá. Es Ex Presidente de Negocios en Valores, puesto de bolsa de la Bolsa de Valores de Panamá. Fue miembro de la Comisión de reglamentación de la ley de fondos de inversiones. Es Ex Director de la Bolsa Agropecuaria e Industrial (BAISA). Fue Presidente del Activo 20-30 de Panamá. Actualmente es Sindico de la Fundación Pro Integración, y miembro del Comité Nacional de INCAE. Su domicilio comercial es Urbanización El Carmen, Edificio Vall Halla, Apartado 0819-09730, e-mail: helefactor@cableonda.net, teléfono 269-3429, telefax: 264-2189. Su número de cedula es 8-210-1430.



**JUAN GABRIEL ENDARA – Director y Secretario**

Panameño, nació el 29 de enero de 1985. Realizo sus estudios en ULACIT-Laureate International obteniendo una Licenciatura en Banca y finanzas. Posee además cursos en INCAE relacionados al manejo de portafolio y un Curso Avanzado de Análisis Técnico de Inversiones.

Es corredor de valores, con licencia otorgada por la Comisión Nacional de Valores Panamá.

Fue Gerente de Cuenta en Banco Uno, en el 2004, y Broker en Thales Securities, VP asesor de Inversiones en Mundial Asset Management y en la actualidad es Gerente de Banca Privada en Prival Bank desde octubre del año 2010. Es socio del Club Unión. Su dirección es Urbanización El Carmen, Edificio Vall Halla, Apartado 0819-09730, e-mail: heleafactor@cableonda.net, teléfono 269-3429, telefax 264-2189. Su número de cedula es 8-782-308

**MARIANO BRIZZI – Tesorero y Gerente General**

Nacionalidad: Italiano  
 Fecha de Nacimiento: 18/9/1975  
 Domicilio Comercial: Av P.H. Plaza Morica, Calle 50, piso 11 oficina 02.  
 Correo Electrónico: mariano.brizzi@finandinacorp.net  
 Teléfono: +507 6200 2619  
 Fax: +507 3406314

Obtuvo su título de Licenciado en Economía en la Universidad Nacional de La Plata, Argentina. Durante 2 años fue responsable de la unidad de Análisis de Riesgo de Mercado y Liquidez en el Banco Societe Generale de Buenos Aires. En el año 2001 cambia su residencia a España, donde completa el Máster en Banca y Mercados Financieros. Posteriormente, se incorpora a la Consultora Katana Trading donde desarrolla su carrera como analista financiero de productos estructurados (CDO, ABS) y hedge funds. Luego de 3 años, comienza su carrera en el área de M&A de la consultora Española Iron Finanzas. En el año 2005 se incorpora como Socio fundador de Unión Andina y posteriormente durante el año 2007 empieza a trabajar en el desarrollo de la estructura de Finandina Corp.

**EMANUEL BOSQUEZ – Director Independiente****ANDY ALTENA HEINZE – Director representante de Unión Andina****2- Empleados de importancia y asesores.**

A la fecha, el Emisor no emplea a personas en posiciones no ejecutivas (científicos, investigadores, asesores en general) que hacen contribuciones significativas al negocio del Emisor.

**3- Asesores Legales**

En Panamá, los asesores legales externos el Emisor son:

**Sucre Arias & Reyes**

Persona de Contacto: Jorge Alexander Olivardía  
 Domicilio Comercial: Avenida Ricardo Arango y calle 61 Edificio Sucre Arias & Reyes  
 Apartado Postal: 0816-01832 Panamá, República de Panamá  
 Correo Electrónico: jolivardia@sucre.net  
 Teléfono: 204-7900  
 Facsímil: 264-1168

**Mossack Fonseca and Co.**

Persona de Contacto: Rigoberto Coronado  
 Domicilio Comercial: Calle 54, Edificio Mossfon, Marbella, Panamá  
 Correo Electrónico: RCoronado@mossfon.com  
 Teléfono: +507 205 5888  
 Facsímil: +507 206 9400

En Colombia, los Asesores legales externos del Emisor son:

**Cremades Calvo & Sotelo Abogados**

Persona de Contacto: Juan Manuel Díaz Guerrero  
Domicilio Comercial: Calle 100 No. 8 A 55 Of. 518, Bogotá, Colombia  
Correo Electrónico: jmdiaz@cremadescalvosotelo.com  
Teléfono: +57 1 236 0220

El Emisor ha designado a Sucre Arias & Reyes como su asesor legal externo para la preparación de los Bonos, del Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia, del Contrato de Corretaje de Valores, del Prospecto Informativo y en el registro de los Bonos en la Superintendencia del Mercado de Valores y en la bolsa de Valores de Panamá, S.A.

El Emisor no cuenta con asesores legales internos.

**4- Auditores. Informar si el o los Auditores Internos y Externos del emisor siguen algún programa de educación continuada propio de la profesión de contabilidad.<sup>1</sup>**

Los auditores externos del Emisor son RSM Panamá

Persona de Contacto: Eric Nuñez  
Domicilio Comercial: PH. Humboldt tower, piso 8 – calle 53 marbella  
Apartado Postal: 0832-00956 Panamá, República de Panamá  
Correo Electrónico: enunez@rsm.com.pa  
Teléfono: (507) 366-4600  
Facsímil: (507) 366-4683

El emisor no tiene auditores internos.

**5- Designación por acuerdos o entendimientos**

**B. Compensación**

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna en concepto de dietas por su participación en las reuniones de Junta Directiva y Comités.  
No hay compensaciones pagadas a los Ejecutivos Claves, para el año fiscal terminado el 31 de Diciembre de 2016.

En el año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2016 se pagaron en concepto de honorarios y beneficios a ejecutivos la suma de US\$ 96,000.00

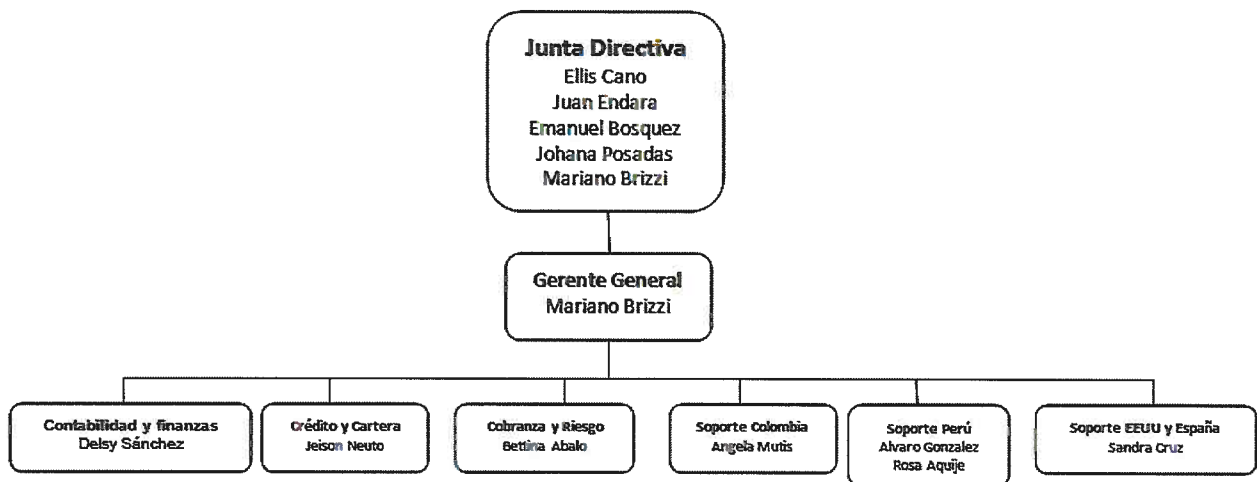
La solicitante no contempla reservar monto en previsión de pensiones, retiro u otros beneficios similares.

**C. Prácticas de la Directiva**

La Junta Directiva realiza reuniones periódicas de seguimiento de negocio y Comités de Crédito.

---

<sup>1</sup> Adicionado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

**D. Empleados****E. Propiedad Accionaria**

| Grupo de Empleados      | Cantidad de Acciones | % Respecto del total de Acciones Emitidas | Número de Accionistas | % que representan respecto de la cantidad total de Accionistas |
|-------------------------|----------------------|---|-----------------------|--|
| Helefactor Corp.        | 13.000 Acciones      | 65%                                       | 1                     | 33.33%   |
| Unión Andina            | 4.000 Acciones       | 20%                                       | 1                     | 33.33%   |
| Growth Path Investments | 3.000 Acciones       | 15%                                       | 1                     | 33.33%   |

**IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES****A. Identidad, número de acciones y cambios en el porcentaje accionario de que son propietarios efectivos la persona o personas que ejercen control.**

|                         | Cantidad de Acciones | % Respecto del total de Acciones Emitidas | Número de Accionistas | % que representan respecto de la cantidad total de Accionistas |
|-------------------------|----------------------|---|-----------------------|--|
| Helefactor Corp.        | 13.000 Acciones      | 65%                                       | 1                     | 33.33%   |
| Unión Andina            | 4.000 Acciones       | 20%                                       | 1                     | 33.33%   |
| Growth Path Investments | 3.000 Acciones       | 15%                                       | 1                     | 33.33%   |

**B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor.**

| Grupo de Acciones | No. de Acciones | % del Total | No. de Accionistas | % del total de Accionistas |
|-------------------|-----------------|-------------|--------------------|----------------------------|
| 1-20,000          | 20,000          | 100%        | 3                  | 100                        |

**C. Persona controladora**

Helefactor Corp es la persona jurídica que controla al Emisor.



**D. Cambios en el control accionario**

Durante el año 2014 Helefactor Corp. compro el 65% de las acciones de Finandina Corp. a Unión Andina, S.A.

**V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**

- A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas**
- B. Interés de Expertos y Asesores**

**VI. TRATAMIENTO FISCAL**

Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses

De conformidad con el Artículo 270 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y sus modificaciones, los intereses que se paguen sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Artículo 270 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 fue modificado por la Ley No. 8 del 15 de marzo de 2010, en donde se aclara que la exención del Impuesto sobre la Renta prevista en dicho Artículo 270, no alcanza a los dividendos que distribuya una sociedad, incluyendo al Emisor y a sus accionistas, los cuales estarán sujetos al pago del impuesto de dividendo conforme a lo dispuesto en el Artículo 733 del Código Fiscal. En vista de que los VCNs serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

Si los VCNs no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los VCNs causarán un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por el Emisor.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los VCNs. Cada Tenedor Registrado de un VCN deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los VCNs antes de invertir en los mismos.

Queda entendido que, en todo caso, cualquier impuesto que se cause en relación con los VCNs, correrá por cuenta de los Tenedores Registrados de los VCNs.

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital

De conformidad con el Artículo 269(1) del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y sus modificaciones y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los VCNs para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando los VCNs estén registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Si los VCNs no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley Número 18 del 19 de junio del 2006, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

Esta Sección no constituye una garantía por parte del Emisor sobre el tratamiento fiscal que se le dará a la inversión en los Valores Comerciales Negociables. Cada Tenedor deberá independientemente cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en los Valores Comerciales Negociables, antes de invertir en los mismos.

**VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN****A. Resumen de la Estructura de Capitalización****1. Acciones y títulos de participación.**

El emisor no cuenta con acciones que coticen en el mercado público Panameño. Aún así, cuenta con 20.000 acciones de valor nominal 100 dólares.

**2. Títulos de Deuda**

El emisor no cuenta con títulos de deuda que coticen en el mercado público Panameño. Actualmente se encuentra modificando la emisión con resolución número: 329-12 del 24 de Septiembre de 2012

**B. Descripción y Derechos de los Títulos**

1. Capital accionario  
No aplica
2. Títulos de participación  
No aplica
3. Títulos de deuda  
No aplica

**C. Información de Mercado**

**II PARTE  
RESUMEN FINANCIERO**

Presente un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año y de los tres períodos fiscales anteriores, en la presentación tabular que se incluye a continuación.

**Propósito:** Brindar al inversionista en un formato tabular sencillo y comprensible información relevante sobre el emisor y sus tendencias. Elija la presentación que sea aplicable al emisor, según su giro de negocios.

**A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial:**

| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA       | AÑO QUE REPORTA | COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (1 AÑO) | COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2 AÑOS) | COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (3 AÑOS) |
|--------------------------------------|-----------------|--|---|---|
| Ventas o Ingresos Totales            |                 |  |   |   |
| Margen Operativo                     |                 |  |   |   |
| Gastos Generales y Administrativos   |                 |  |   |   |
| Utilidad o Pérdida Neta              |                 |  |   |   |
| Acciones emitidas y en circulación   |                 |  |   |   |
| Utilidad o Pérdida por Acción        |                 |  |   |   |
| Depreciación y Amortización          |                 |  |   |   |
| Utilidades o pérdidas no recurrentes |                 |  |   |   |

| BALANCE GENERAL             | AÑO QUE REPORTA | COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (1 AÑO) | COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2 AÑOS) | COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (3 AÑOS) |
|-----------------------------|-----------------|--|---|---|
| Activo Circulante           |                 |  |   |   |
| Activos Totales             |                 |  |   |   |
| Pasivo Circulante           |                 |  |   |   |
| Deuda a Largo Plazo         |                 |  |   |   |
| Acciones Preferidas         |                 |  |   |   |
| Capital Pagado              |                 |  |   |   |
| Utilidades Retenidas        |                 |  |   |   |
| Total Patrimonio            |                 |  |   |   |
| <b>RAZONES FINANCIERAS:</b> |                 |  |   |   |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| Dividendo/Acción                       |  |  |  |  |
| Deuda Total/Patrimonio                 |  |  |  |  |
| Capital de Trabajo                     |  |  |  |  |
| Razón Corriente                        |  |  |  |  |
| Utilidad Operativa /Gastos Financieros |  |  |  |  |

**B. Presentación aplicable a emisores del sector financiero:**

| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA     | AÑO QUE REPORTA (2016) | COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2015) | COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2014) | COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2013) |
|------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Ingresos por intereses             | 728,928                | 653,389                               | 480,051                               | 473,698                               |
| Gastos por intereses               | 450,121                | 268,591                               | 214,268                               | 99,488                                |
| Gastos de Operación                | 483,242                | 502,370                               | 530,077                               | 426,948                               |
| Utilidad o Pérdida                 | -162,201               | -179,051                              | -261,864                              | -39,292                               |
| Acciones emitidas y en circulación | 20,000                 | 20,000                                | 20,00                                 | 20,000                                |
| Utilidad o Pérdida por Acción      | -8.11                  | -8.95                                 | -13.10                                | -1.96                                 |
| Utilidad o pérdida del período     | -162,201               | -179,051                              | -261,864                              | -39,292                               |
| Acciones promedio del período      |                        |                                       |                                       |                                       |

| BALANCE GENERAL                      | AÑO QUE REPORTA (2016) | COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2015) | COMPARACION A PERIODO ANTERIOR (2014) | COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2013) |
|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Préstamos                            | 5,329,151              | 5,466,536                             | 3,123,714                             | 3,232,996                             |
| Activos Totales                      | 5,967,989              | 6,498,141                             | 4,349,679                             | 5,227,105                             |
| Depósitos Totales                    | 62,597                 | 440,252                               | 320,211                               | 1,461,000                             |
| Deuda Total                          | 4,912,726              | 5,280,677                             | 2,957,079                             | 3,583,697                             |
| Acciones Preferidas                  | -                      | -                                     | -                                     | -                                     |
| Capital Pagado                       | 2,000,000              | 2,000,000                             | 2,000,000                             | 2,000,000                             |
| Operación y reservas                 | -                      | -                                     | -                                     | -                                     |
| Patrimonio Total                     | 1,055,263              | 1,217,464                             | 1,392,599                             | 1,643,408                             |
| <b>RAZONES FINANCIERAS:</b>          |                        |                                       |                                       |                                       |
| Dividendo/Acción Común               |                        |                                       |                                       |                                       |
| Deuda Total + Depósitos/Patrimonio   | 2.49                   | 4.70                                  | 2.35                                  | 3.07                                  |
| Préstamos/Activos Totales            | 0.89                   | 0.84                                  | 0.72                                  | 0.62                                  |
| Gastos de Operación/Ingresos totales | 0.66                   | 0.90                                  | 1.71                                  | 0.90                                  |
| Morosidad/Reservas                   | -                      | -                                     | -                                     | -                                     |
| Morosidad/Cartera Total              | -                      | -                                     | -                                     | -                                     |

**III PARTE  
ESTADOS FINANCIEROS**

Presente los Estados Financieros anuales del emisor, auditados por un Contador Público Autorizado independiente.

**IV PARTE**

**GOBIERNO CORPORATIVO <sup>2</sup>**

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo No. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

*A*

| Contenido mínimo |  |
|------------------|--|
| 1.               | Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica<br><br>SI, mas no basados en alguna reglamentación específica.   |
| 2.               | Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:  |
|                  | a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.<br><br>SI   |
|                  | b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.<br><br>NO  |
|                  | c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.<br><br>SI  |
|                  | d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos.<br><br>SI   |
|                  | e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría.<br><br>NO   |
|                  | f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.<br><br>SI   |
|                  | g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información.<br><br>SI  |
| 3.               | Indique si se ha adoptado un Código de Etica. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido.<br>SI. Se le entregó tanto a los colaboradores como a la Junta Directiva y va dirigido a la Administración y a la Junta Directiva   |
| Junta Directiva  |  |
| 4.               | Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:  |
|                  | a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.<br><br>SI  |
|                  | b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones.<br><br>No existen   |
|                  | c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.<br><br>No hay  |
|                  | d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave.<br><br>No  |
|                  | e. Control razonable del riesgo.<br><br>Si   |
|                  | f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.<br><br>SI  |
|                  | g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.<br><br>SI   |
|                  | h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).<br><br>SI |

|  |   |
|--|---|
|  | i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.<br>SI  |
| 5.                                       | Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.<br>SI   |
| <b>Composición de la Junta Directiva</b> |   |
| 6.                                       | a. Número de Directores de la Sociedad<br>5   |
|  | b. Número de Directores Independientes de la Administración<br>4  |
|  | c. Número de Directores Independientes de los Accionistas<br>1  |
| <b>Accionistas</b>                       |   |
| 7.                                       | Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:  |
|  | a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).<br>SI   |
|  | b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).<br>SI   |
|  | c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).<br>SI |
|  | d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).<br>SI   |
|  | e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).<br>SI   |
|  | f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).<br>SI         |
| <b>Comités</b>                           |   |
| 8.                                       | Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:   |
|  | a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente<br>NO  |



|                                    |  |
|------------------------------------|--|
|                                    | b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente<br>SI   |
|                                    | c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente<br>NO             |
|                                    | d. Otros:<br>NO  |
| 9.                                 | En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?  |
|                                    | a. Comité de Auditoría<br>NO   |
|                                    | b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos.<br>SI   |
|                                    | c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.<br>NO   |
| <b>Conformación de los Comités</b> |  |
| 10.                                | Indique cómo están conformados los Comités de:   |
|                                    | a. Auditoría (número de miembros y cargo de quienes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero).<br>NO   |
|                                    | b. Cumplimiento y Administración de Riesgos<br>SI. Este comité lo asume directamente la Junta Directiva mas el oficial de cumplimiento |
|                                    | c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.<br>NO   |

8 Adicionado por el Acuerdo No.12-2003 de 11 de noviembre de 2003

### V PARTE<sup>3</sup> ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

Presente los Estados Financieros anuales, auditados por un Contador Público Autorizado de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, cuando aplique.

### VI PARTE DIVULGACIÓN

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los noventa días posteriores al cierre del ejercicio fiscal, por alguno de los medios que allí se indican.

**1. Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Anual y el nombre del medio:**

- $\pi$  Diario de circulación nacional \_\_\_\_\_
- $\pi$  Periódico o revista especializada de circulación nacional \_\_\_\_\_
- $\pi$  Portal o Página de Internet Colectivas (*web sites*), del emisor, siempre que sea de acceso público www.finandinacorp.net
- $\pi$  El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
- $\pi$  El envío de los Informes o reportes periódicos que haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean

<sup>3</sup> Adicionado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

**2. Fecha de divulgación.**

2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:

2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado: 30 de Abril 2017

**FIRMA(S)**

El Informe de Actualización Anual deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.



MARIANO BRIZZI

GERENTE

**FINANDINA, CORP.**

**Estados financieros  
y dictamen del auditor independiente**

**31 de diciembre de 2016**



## FINANDINA, CORP.

### Contenido

|   | <u>Páginas</u> |
|---|----------------|
| Dictamen del auditor independiente .....                          | 1-3            |
| Estado de situación financiera .....                              | 4              |
| Estado de ganancia o pérdida.....                                 | 5              |
| Estado de cambios en el patrimonio.....                           | 6              |
| Estado de flujos de efectivo.....                                 | 7              |
| Notas a los estados financieros                                   |                |
| 1. Información general.....                                       | 8              |
| 2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes ..... | 8              |
| 3. Efectivo y equivalentes de efectivo.....                       | 14             |
| 4. Depósito en fideicomiso .....                                  | 14             |
| 5. Préstamos por cobrar .....                                     | 15             |
| 6. Mobiliario y equipo de oficina, neto .....                     | 16             |
| 7. Activos intangibles.....                                       | 17             |
| 8. Propiedades disponibles para la venta.....                     | 17             |
| 9. Otros activos .....  | 18             |
| 10. Valores comerciales negociables .....                         | 18             |
| 11. Saldos y transacciones – partes relacionadas .....            | 19             |
| 12. Capital en acciones.....                                      | 20             |
| 13. Salario y otros gastos de personal.....                       | 20             |
| 14. Otros gastos .....  | 20             |
| 15. Impuesto sobre la renta.....                                  | 21             |
| 16. Valor razonable de los instrumentos financieros .....         | 21             |
| 17. Administración del riesgo financiero.....                     | 23             |
| 18. Divulgación.....  | 24             |



**RSM Panamá, S. A.**

PH. Humboldt Tower, Piso 8  
Calle 53 Marbella  
Panamá, Rep. de Panamá

T + (507) 366-4600  
F + (507) 366-4683

[www.rsm.global](http://www.rsm.global)

## **Informe de los auditores independientes**

**A la Junta Directiva y Accionistas de  
Finandina, Corp.  
Panamá, República de Panamá**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Finandina, Corp., (la Compañía) los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados de ganancias o pérdidas, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas significativas de contabilidad.

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

### **Base de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (Código de Ética del IESBA), junto con los requisitos éticos relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá, y hemos cumplido las responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Responsabilidades de la Administración por los Estados Financieros**

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa ya sea debido a fraude o error.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, salvo que la administración se proponga liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

La administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores de importancia relativa cuando existan. Las manifestaciones erróneas pueden surgir por fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o en conjunto, se espera que de forma razonable influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA's, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar manifestaciones erróneas de importancia relativa resultante de fraude es mayor que en el caso de manifestaciones erróneas de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o incertidumbre de importancia relativa en relación con eventos o condiciones que pudieran generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes en una forma que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la administración en relación con, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad de ejecución de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo posibles deficiencias significativas en el control interno que se identifiquen durante la auditoría.

*RSM*

10 de marzo de 2017

Panamá, República de Panamá.

FINANDINA, CORP.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
31 DE DICIEMBRE DE 2016

|  | Notas | 2016                 | 2015                 |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                           |       |                      |                      |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                |       |                      |                      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo      | 3     | B/. 62,597           | B/. 440,252          |
| Depósito en fideicomiso                  | 4     | 160,554              | 160,152              |
| Préstamos por cobrar, neto               | 5     | 5,329,151            | 5,466,536            |
| Intereses por cobrar                     |       | 52,420               | 29,863               |
| Cuentas por cobrar – accionista          | 11    | 71,110               | -                    |
| Cuentas por cobrar – otras               |       | 87,661               | 124,744              |
| Otros activos                            | 9     | 159,138              | 142,615              |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES</b>       |       | <b>5,922,631</b>     | <b>6,364,162</b>     |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>             |       |                      |                      |
| Mobiliario y equipo de oficina, neto     | 6     | 3,263                | 8,183                |
| Activos intangibles                      | 7     | 1,214                | 3,445                |
| Propiedades disponibles para la venta    | 8     | -                    | 47,003               |
| Otros activos, neto de porción corriente | 9     | 40,881               | 75,348               |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES</b>    |       | <b>45,358</b>        | <b>133,979</b>       |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                  |       | <b>B/. 5,967,989</b> | <b>B/. 6,498,141</b> |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>              |       |                      |                      |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                |       |                      |                      |
| Valores comerciales negociables          | 4,10  | B/. 1,650,000        | B/. 1,780,000        |
| Adelantos de cuotas                      |       | 23,892               | 25,856               |
| Gastos acumulados por pagar              |       | 31,734               | 46,408               |
| Cuentas por pagar – accionista           | 11    | 3,207,100            | 3,428,413            |
| <b>TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES</b>       |       | <b>4,912,726</b>     | <b>5,280,677</b>     |
| <b>PATRIMONIO</b>                        |       |                      |                      |
| Capital en acciones                      | 12    | 2,000,000            | 2,000,000            |
| Déficit acumulado                        |       | (944,737)            | (782,536)            |
| <b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>               |       | <b>1,055,263</b>     | <b>1,217,464</b>     |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>         |       | <b>B/. 5,967,989</b> | <b>B/. 6,498,141</b> |

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

**FINANDINA, CORP.**

**ESTADO DE GANANCIA O PÉRDIDA Y OTRO RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

|   | <u>Notas</u> | <u>2016</u>                 | <u>2015</u>                 |
|---|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>INGRESOS POR:</b>                          |              |                             |                             |
| Intereses y comisiones sobre préstamos        |              | B/. 728,928                 | B/. 626,428                 |
| <b>GASTOS DE INTERESES Y COMISIONES</b>       |              |                             |                             |
| Intereses por valores comerciales negociables |              | 133,955                     | 116,270                     |
| Intereses por financiamientos                 | 11           | 234,287                     | 152,320                     |
| Comisiones                                    |              | 81,879                      | 90,863                      |
| Total de gastos por intereses y comisiones    |              | <u>450,121</u>              | <u>359,453</u>              |
| <b>OTROS (GASTOS) INGRESOS</b>                |              |                             |                             |
| Provisión para cuentas malas                  | 5            | (14,876)                    | (14,390)                    |
| Pérdida en cambio de moneda extranjera        |              | (11,102)                    | (10,092)                    |
| Otros ingresos                                |              | 68,944                      | 37,661                      |
| Pérdida en venta de propiedad                 | 8            | (732)                       | -                           |
| Pérdida por deterioro                         | 8            | -                           | (19,984)                    |
| Total de ingresos de operaciones, neto        |              | <u>321,041</u>              | <u>260,170</u>              |
| <b>GASTOS GENERALES ADMINISTRATIVOS</b>       |              |                             |                             |
| Salarios y otros gastos de personal           | 13           | 84,331                      | 27,696                      |
| Servicios profesionales                       | 11           | 228,417                     | 228,096                     |
| Alquiler                                      |              | 24,361                      | 24,000                      |
| Impuestos varios                              |              | 36,090                      | 42,679                      |
| Gastos notariales                             |              | 12,073                      | 11,439                      |
| Cargos bancarios                              |              | 14,288                      | 24,683                      |
| Otros gastos                                  | 14           | 76,531                      | 65,093                      |
| Depreciación y amortización                   | 6, 7         | 7,151                       | 11,620                      |
| Total de gastos generales y administrativos   |              | <u>483,242</u>              | <u>435,306</u>              |
| <b>PÉRDIDA DEL AÑO</b>                        |              | <b><u>B/. (162,201)</u></b> | <b><u>B/. (175,136)</u></b> |

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

FINANDINA, CORP.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

|   | CAPITAL<br>EN ACCIONES |                  | DÉFICIT<br>ACUMULADO |                  | TOTAL<br>DE PATRIMONIO |                  |
|---|------------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------------|------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b> | B/.                    | 2,000,000        | B/.                  | (607,400)        | B/.                    | 1,392,600        |
| Pérdida del año                         |                        | -                |                      | (175,136)        |                        | (175,136)        |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b> |                        | 2,000,000        |                      | (782,536)        |                        | 1,217,464        |
| Pérdida del año                         |                        | -                |                      | (162,201)        |                        | (162,201)        |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b> | <b>B/.</b>             | <b>2,000,000</b> | <b>B/.</b>           | <b>(944,737)</b> | <b>B/.</b>             | <b>1,055,263</b> |

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

FINANDINA, CORP.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

|   | Notas | 2016                     | 2015                      |
|---|-------|--------------------------|---------------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                  |       |                          |                           |
| Pérdida neta  |       | B/. (162,201)            | B/. (175,136)             |
| Ajustes por:  |       |                          |                           |
| Ingresos por intereses  |       | (728,928)                | (626,428)                 |
| Intereses por financiamientos   | 11    | 234,287                  | 152,320                   |
| Pérdida por deterioro   | 8     | -                        | 19,984                    |
| Pérdida en venta de propiedad   | 8     | 732                      | -                         |
| Provisión para cuentas malas  | 5     | 14,876                   | 14,390                    |
| Depreciación y amortización   | 6,7   | 7,151                    | 11,620                    |
|   |       | <u>(634,083)</u>         | <u>(603,250)</u>          |
| Cambios en el capital de trabajo:                                       |       |                          |                           |
| (Aumento) disminución en préstamos por cobrar                           |       | (152,261)                | (2,357,212)               |
| Disminución en cuentas por cobrar - accionistas                         |       | 71,110                   | -                         |
| (Aumento) disminución en cuentas por cobrar - otras                     |       | 37,083                   | (60,584)                  |
| Disminución en propiedades disponibles para la venta                    |       | 46,271                   | -                         |
| (Aumento) disminución otros activos                                     |       | 17,943                   | (136,460)                 |
| (Disminución) aumento en adelantos de cuotas                            |       | (1,964)                  | (500)                     |
| Aumento gastos acumulados por pagar                                     |       | (14,674)                 | 30,574                    |
| Intereses cobrados  |       | 706,371                  | 619,810                   |
| Efectivo neto generado por (utilizado) en las actividades de operación  |       | <u>75,796</u>            | <u>(2,507,622)</u>        |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                  |       |                          |                           |
| Adiciones de mobiliario y equipo de oficina                             |       | -                        | (1,598)                   |
| Adiciones de activos intangibles  |       | -                        | (3,122)                   |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión                     |       | <u>-</u>                 | <u>(4,720)</u>            |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>             |       |                          |                           |
| Efectivo recibido de accionistas  |       | 244,722                  | 2,837,378                 |
| Efectivo pagado a accionistas   |       | (375,000)                | (750,000)                 |
| Efectivo pagado a accionistas por intereses                             |       | (192,771)                | (65,174)                  |
| Depósitos en fideicomiso  |       | (402)                    | 491,094                   |
| Efectivo (pagado) recibido en valores comerciales negociables           |       | (130,000)                | 119,000                   |
| Efectivo neto (utilizado) en generado por actividades de financiamiento |       | <u>(453,451)</u>         | <u>2,632,298</u>          |
| (Disminución) aumento neto del efectivo                                 |       | (377,655)                | 119,956                   |
| Efectivo al inicio del año  |       | 440,252                  | 320,296                   |
| Efectivo al final de año  | 3     | <u><b>B/. 62,597</b></u> | <u><b>B/. 440,252</b></u> |

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



## **FINANDINA, CORP.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Finandina Corp., es una sociedad panameña constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita el 24 de octubre de 2007, en el Registro Público de República de Panamá.

Su actividad principal es el otorgamiento de préstamos hipotecarios a personas radicadas fuera de la República de Panamá.

Las entidades financieras están supervisadas por el Ministerio de Comercio e Industria de acuerdo a la ley No.42 del 23 de julio de 2001.

Finandina Corp, se encuentra regulada por la Superintendencia de Mercado de Valores, bajo el cumplimiento del Decreto de Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, junto con sus reformas y acuerdos reglamentarios.

Helefactor Corp, es la controladora y tenedora del 65% de las acciones de Finandina Corp.

#### **2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES**

Las principales políticas de contabilidad adoptadas se presentan a continuación:

##### **a) APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros han sido aprobados para su emisión por la Gerencia General de la Compañía el 10 de marzo de 2017. Estos estados financieros serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia General, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas, sin modificaciones.

##### **b) BASES DE PREPARACIÓN**

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), siendo las normas e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigentes a la fecha de la emisión de los estados financieros.

##### **c) BASE DE MEDICIÓN**

Estos estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, a menos que se mencione lo contrario en las políticas contables presentadas abajo. El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la consideración recibida en el intercambio de activos.

## FINANDINA, CORP.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

#### d) ADOPCIÓN DE PRONUNCIAMIENTOS NUEVOS Y REVISADOS

Para la preparación de estos estados financieros, los siguientes pronunciamientos nuevos y revisados o enmiendas son mandatorios por la primera vez en el periodo financiero que inicia el 1 de enero de 2016 (la lista no incluye información acerca de requerimientos nuevos o enmendados que afecten reportes interinos o aquellos relacionados a la adopción por primera vez de las NIIF dado que no son relevantes para estos estados financieros).

##### **Enmiendas a la NIC 1 Iniciativa de revelaciones (emitidas en diciembre 2014)**

Las enmiendas, aplicables a periodos iniciados en o después del 1 de enero de 2016, aclaran orientación sobre materialidad y agregados, la presentación de subtotales, la estructura de estados financieros y las revelaciones de políticas de contabilidad. Las enmiendas no tienen efectos materiales sobre los estados financieros.

##### **Enmiendas a la NIC 16 y NIC 38 – Aclaración sobre métodos aceptables de depreciación y amortización (emitidas en mayo 2014)**

Las enmiendas, prospectivamente efectivas para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016, agregan guías y aclaran que (i) el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es apropiado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente refleja otros factores distintos que el consumo de los beneficios económicos incorporados en un activo, y (ii) los ingresos son generalmente una base inapropiada para medición del consumo de los beneficios económicos incorporados en un activo intangible; sin embargo, esta presunción puede ser refutada en ciertas limitadas circunstancias. La enmienda no tiene efecto importante en los estados financieros.

##### **Enmiendas a la NIIF 7 (Ciclo de mejoras anuales a las NIIF 2012 – 2014, emitidas en septiembre 2014)**

La enmienda, aplicable a periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016, agregan guías para clarificar si un contrato de servicio continúa su participación en un activo transferido. Las enmiendas no tienen efectos sobre los estados financieros.

#### e) PRONUNCIAMIENTOS NUEVOS Y REVISADOS EN EMISIÓN, PERO AÚN NO EFECTIVAS

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el año que inició el 1 de enero de 2016, por lo tanto, no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. La administración anticipa que los nuevos estándares y enmiendas serán adoptados en los estados financieros separados de la Compañía cuando ellos sean efectivos. La Compañía ha evaluado, donde es practicable, los potenciales efectos de todas estas nuevas normas y enmiendas que serán efectivas en periodos futuros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**Enmienda a NIC 7 Iniciativa de revelaciones (emitida en enero 2016)**

Las enmiendas, aplicables a periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2017, requieren a la entidad proveer información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar cambios en pasivos que se originen de sus actividades financieras.

**NIIF 9 Instrumentos Financieros (emitida en julio de 2014)**

Esta norma sustituirá a la NIC 39 (y todas las versiones anteriores de NIIF 9) efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Contiene los requisitos para la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, el deterioro, la contabilidad de cobertura y baja en cuentas. La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos sean medidos posteriormente al costo amortizado o valor razonable (con cambios en resultados o en otro resultado integral), en función de su clasificación por referencia al modelo de negocio dentro de la cual se llevan a cabo y sus características contractuales de flujo de efectivo.

Para los pasivos financieros, el efecto más significativo de la NIIF 9 se refiere a los casos en que se adopta la opción del valor razonable: el monto del cambio en el valor razonable de un pasivo financiero designado como valor razonable con cambios en resultados que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otro resultado integral (en lugar de en los resultados), a menos que esto genere una inconsistencia contable. Para el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 introduce un modelo de "pérdida de crédito esperada", basada en el concepto de contemplar las pérdidas esperadas al inicio de un contrato. No será necesario que haya evidencia objetiva de deterioro antes de reconocer una pérdida de crédito.

Para la contabilidad de cobertura, la NIIF 9 introduce una reforma sustancial que permite que los estados financieros reflejen de una mejor manera cómo las actividades de gestión de riesgos se llevan a cabo, cuando cubren la exposición al riesgo financiero y no financiero. Las disposiciones de baja en cuentas se transfieren casi sin cambios de la NIC 39. La administración anticipa que la NIIF 9 será adoptada en los estados financieros cuando sea obligatoria. La administración estará realizando una revisión detallada para determinar el posible impacto de esta norma en los estados financieros.

**NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (emitida en mayo de 2014)**

Esta nueva norma, vigente para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017, sustituye a la NIC 11, la NIC 18 y sus interpretaciones (SIC-31 y CINIIF 13, 15 y 18). Establece un marco único y global para el reconocimiento de ingresos que se aplique consistentemente a través de todas las transacciones, las industrias y los mercados de capital, con un principio básico (basado en un modelo de cinco pasos que deben aplicarse a todos los contratos con clientes), revelaciones mejoradas y orientación nueva o mejorada (por ejemplo, el punto en el cual los ingresos se reconocen, contabilización de consideraciones variables, los costos de cumplimiento y la obtención de un contrato, etc.). La administración anticipa que la NIIF 15 será adoptada en los estados financieros cuando sea obligatoria.

## FINANDINA, CORP.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

#### f) MONEDA EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos, e ingresos y gastos están expresados en balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. El dólar (US\$) circula y es de libre cambio en la República de Panamá.

#### g) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo comprende efectivo en banco y caja y depósitos a corto plazo con un vencimiento de tres meses o menos.

#### h) TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos en Balboas (B/.) a la tasa de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las transacciones en moneda extranjera son registradas a las tasas de cambio vigente en las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en las cuentas de otros ingresos u otros gastos en el estado de ganancias o pérdida.

#### i) INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Compañía clasifica los instrumentos financieros de la siguiente manera:

##### Préstamos por cobrar

Los préstamos son activos financieros no derivativos con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Los préstamos se presentan a su valor principal pendiente de cobro, neto de los intereses, menos cualquier pérdida por deterioro. Los intereses se acreditan a resultados durante la vida de los préstamos bajo el método de interés efectivo.

##### Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando la Compañía ha transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherente a 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.

## FINANDINA, CORP.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

#### Pasivos financieros

##### *Pasivos financieros*

Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

##### *Otros pasivos financieros*

Otros pasivos financieros, incluyendo deudas, son inicialmente medidos al valor razonable, neto de los costos de la transacción y son subsecuentemente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gastos de interés reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

##### *Baja en cuentas de pasivos financieros*

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

#### Deterioro de activos financieros

##### Provisión para cuentas malas

La Compañía efectúa una evaluación a cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros pueden estar en deterioro. Si dicha evidencia existe, el valor recuperable estimado de ese activo es determinado y cualquier pérdida por deterioro, basada en el valor presente neto de flujos de caja futuros anticipados y las garantías reales.

La provisión es reconocida por la diferencia entre el valor recuperable y el valor en libros.

#### **j) MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA**

El mobiliario y equipo de oficina son valorados al costo, menos depreciación y amortización acumulados más cualquier otro deterioro.

Las ganancias o pérdidas originadas por el deterioro o disposición de una partida de propiedad, equipo y mejoras resultan de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo y se reconocen como ingresos o gastos en el periodo en que se incurren.

La depreciación es calculada en base a línea recta sobre la vida estimada de los activos como sigue:

|                      | <b><u>Vida útil</u></b> |
|----------------------|-------------------------|
| Mobiliario y enseres | 5 años                  |
| Equipo de oficina    | 3 años                  |

Los montos son a la fecha del estado de situación financiera para estimar si éstos están contabilizados en exceso de su valor recuperable, y donde el valor excede su valor recuperable estimado, los activos son rebajados a su valor de recuperación.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**k) ACTIVOS INTANGIBLES**

Licencias de programas informáticos

Las licencias de programas informáticos son presentadas al costo histórico. Estas licencias de programas informáticos son capitalizadas en una base de los costos incurridos en la adquisición y poner en uso el programa informático específico. La licencia de programas informáticos tiene una vida útil finita y son llevadas al costo menos amortización acumulada.

la amortización es calculada usando el método de línea recta para distribuir el costo de estas licencias sobre su vida útil estimada de 3 años. Los costos asociados con el mantenimiento de estos programas informáticos son reconocidos como un gasto cuando se incurre.

**l) PROPIEDADES DISPONIBLE PARA LA VENTA**

Las propiedades disponibles para la venta se reconocen al valor más bajo entre el valor en libros de los préstamos no cancelados o el valor estimado realizable de mercado de las propiedades.

**m) DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS**

Los activos que son sujetos a amortización son revisados por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros pueda no ser recuperable. Una pérdida por deterioro es reconocida por el monto por el cual el valor en libros del activo exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable del activo menos costos de disposición y su valor en uso.

Para los propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados al nivel más bajo para el que hay generación de efectivo en gran medida independiente (unidades generadoras de efectivo). Los deterioros previos de activos no financieros son revisados para su posible reversión en cada fecha en que se informa.

**n) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

Los ingresos son reconocidos en el estado de ganancia o pérdida bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos que generan interés.

El método de interés efectivo es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero de distribuir el ingreso por interés sobre un periodo de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de activos estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libros. La Compañía estima los flujos de interés efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por créditos.

**FINANDINA, CORP.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**o) ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS**

En las operaciones de arrendamientos operativos, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador. Los gastos son cargados linealmente al estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral.

**p) USO DE ESTIMACIONES**

La administración, en la preparación de los estados financieros, ha afectado ciertas estimaciones contables y supuestos criterios en el proceso de aplicación de políticas contables de la Compañía las cuales afectan cifras reportadas de activos y pasivos contingentes a la fecha del estado de situación financieras y las cifras reportadas en el estado de ganancia o pérdida durante el año. Las estimaciones y supuesto relacionados, están basados en circunstancia, lo que da como resultado la base sobre la cual se establece el valor en libros con que se registran algunos activos y pasivos que no pueden ser determinados de otra forma. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos afectados por la administración que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro, están relacionadas con la vida útil del mobiliario y equipo de oficina, licencias y programas y las provisiones laborales.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El efectivo y equivalente de efectivo se componía de la siguiente manera:

|                    | <u>2016</u>              | <u>2015</u>               |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|
| Caja menuda        | B/. 92                   | B/. 140                   |
| Cuentas corrientes | 62,505                   | 440,112                   |
|                    | <u><b>B/. 62,597</b></u> | <u><b>B/. 440,252</b></u> |

**4. DEPÓSITO EN FIDEICOMISO**

El depósito en fideicomiso se detalla a continuación:

|                                     | <u>2016</u>               | <u>2015</u>               |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Sucre, Arias & Reyes Trust Services | <u><b>B/. 160,554</b></u> | <u><b>B/. 160,152</b></u> |

Los fondos fiduciarios son parte de los activos que constituyen las garantías a favor de los tenedores de los valores comerciales negociables establecidos mediante fideicomiso irrevocable de la Administración.

Estos fondos en fideicomiso devengan un interés anual del 0.50%.

FINANDINA, CORP.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

5. PRÉSTAMOS POR COBRAR

La distribución de los préstamos se resume a continuación:

|                                     | <u>2016</u>                 | <u>2015</u>                 |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>Sector externo</u>               |                             |                             |
| Préstamos por cobrar – Hipotecarios | B/. 5,358,417               | B/. 5,480,926               |
| Provisión por cuentas malas         | (29,266)                    | (14,390)                    |
|                                     | <b><u>B/. 5,329,151</u></b> | <b><u>B/. 5,466,536</u></b> |

Durante el año 2016 y 2015, las tasas de interés anual de los préstamos oscilan entre el 4% y el 16%.

Las letras de los préstamos por cobrar, mostraban la siguiente antigüedad:

|                | <u>2016</u>                 | <u>2015</u>                 |
|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Corrientes     | B/. 5,343,007               | B/. 5,469,254               |
| 31-60 días     | 3,630                       | 5,523                       |
| 61-90 días     | 2,956                       | 1,340                       |
| Más de 90 días | 8,824                       | 4,809                       |
|                | <b><u>B/. 5,358,417</u></b> | <b><u>B/. 5,480,926</u></b> |

A continuación, la Compañía clasificó la cartera de préstamos por cobrar en vigentes y deteriorados:

|                                     | <u>2016</u>                 | <u>2015</u>                 |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Préstamos por cobrar – vigentes     | B/. 5,247,056               | B/. 5,447,521               |
| Préstamos por cobrar – deteriorados | 111,361                     | 33,405                      |
| Saldo al final del año              | <b><u>B/. 5,358,417</u></b> | <b><u>B/. 5,480,926</u></b> |

A continuación, la Compañía reconoció la provisión para cuentas malas, teniendo en cuenta las pérdidas futuras y garantías reales de los préstamos deteriorados:

|                         | <u>2016</u>              | <u>2015</u>              |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Saldo al inicio del año | B/. 14,390               | B/. -                    |
| Aumento                 | 14,876                   | 14,390                   |
| Saldo al final del año  | <b><u>B/. 29,266</u></b> | <b><u>B/. 14,390</u></b> |



**FINANDINA, CORP.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

La recuperación de la cartera de préstamos, de acuerdo con los vencimientos, se presenta a continuación:

|                     | <u>2016</u>                 | <u>2015</u>                 |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Del año 2017 a 2018 | B/. 47,028                  | B/. 65,289                  |
| Del año 2019 a 2020 | 448,288                     | 455,451                     |
| Del año 2021 a 2025 | 1,245,703                   | 1,515,022                   |
| Después del 2026    | 3,617,398                   | 3,445,164                   |
|                     | <b><u>B/. 5,358,417</u></b> | <b><u>B/. 5,480,926</u></b> |

El periodo de vencimiento de los préstamos otorgados oscila entre 10 a 15 años.

La composición de la cartera de préstamos por cobrar por sector geográficos se detalla a continuación:

|          | <u>Tasas de interés</u> |        |                             | <u>2016</u>                 | <u>2015</u>   |
|----------|-------------------------|--------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|
|          | Desde                   | Hasta  |                             |                             |               |
| Colombia | 13%                     | 16%    | B/.                         | 2,256,670                   | B/. 2,528,914 |
| Ecuador  | 4%                      | 14.50% |                             | 2,352,115                   | 2,065,974     |
| Perú     | 14%                     | 16%    |                             | 680,105                     | 803,685       |
| Bolivia  | 13%                     | 14.90% |                             | 69,527                      | 82,353        |
|          |                         |        | <b><u>B/. 5,358,417</u></b> | <b><u>B/. 5,480,926</u></b> |               |

La cartera de préstamos está garantizada en su totalidad por los bienes inmuebles descritos en los contratos.

**6. MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA, NETO**

Un detalle del mobiliario y equipo de oficina al 31 de diciembre es como sigue:

|  | <u>2016</u>                     |                              |                     |
|--|---------------------------------|------------------------------|---------------------|
|  | <u>Mobiliario<br/>y enseres</u> | <u>Equipo de<br/>oficina</u> | <u>Total</u>        |
| <b>Al costo:</b>                             |                                 | (en Balboas)                 |                     |
| Saldo inicial                                | 9,618                           | 16,734                       | 26,352              |
| Descartes                                    | (735)                           | (333)                        | (1,068)             |
| Saldo final                                  | <u>8,883</u>                    | <u>16,401</u>                | <u>25,284</u>       |
| <b>Depreciación acumulada:</b>               |                                 |                              |                     |
| Saldo inicial                                | (6,456)                         | (11,713)                     | (18,169)            |
| Gasto del período                            | (2,045)                         | (2,875)                      | (4,920)             |
| Descartes                                    | 735                             | 333                          | 1,068               |
| Saldo final                                  | <u>(7,766)</u>                  | <u>(14,255)</u>              | <u>(22,021)</u>     |
| <b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2016</b> | <b><u>1,117</u></b>             | <b><u>2,146</u></b>          | <b><u>3,263</u></b> |

FINANDINA, CORP.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

|  | 2015                            |                              |                     |
|--|---------------------------------|------------------------------|---------------------|
|  | <u>Mobiliario y<br/>enseres</u> | <u>Equipo de<br/>oficina</u> | <u>Total</u>        |
|  |                                 | (en Balboas)                 |                     |
| <b>Al costo:</b>                             |                                 |                              |                     |
| Saldo inicial                                | 9,618                           | 15,136                       | 24,754              |
| Adiciones                                    | -                               | 1,598                        | 1,598               |
| Saldo final                                  | <u>9,618</u>                    | <u>16,734</u>                | <u>26,352</u>       |
| <b>Depreciación acumulada:</b>               |                                 |                              |                     |
| Saldo inicial                                | (5,313)                         | (7,164)                      | (12,477)            |
| Gasto del período                            | <u>(1,143)</u>                  | <u>(4,549)</u>               | <u>(5,692)</u>      |
| Saldo final                                  | <u>(6,456)</u>                  | <u>(11,713)</u>              | <u>(18,169)</u>     |
| <b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2015</b> | <b><u>3,162</u></b>             | <b><u>5,021</u></b>          | <b><u>8,183</u></b> |

7. ACTIVOS INTANGIBLES

Licencias y programas

El movimiento de licencias y programas de los sistemas informáticos se detalla a continuación:

|                               | 2016       |                     | 2015       |                     |
|-------------------------------|------------|---------------------|------------|---------------------|
| <b>Al Costo</b>               |            |                     |            |                     |
| Saldo al 1 de enero           | B/.        | 17,852              | B/.        | 48,572              |
| Descarte                      |            | -                   |            | (33,842)            |
| Adiciones                     |            | -                   |            | 3,122               |
| Saldo al 31 de diciembre      |            | <u>17,852</u>       |            | <u>17,852</u>       |
| <b>Amortización acumulada</b> |            |                     |            |                     |
| Saldo al 1 de enero           |            | (14,407)            |            | (42,321)            |
| Descarte                      |            | -                   |            | 33,842              |
| Amortización                  |            | <u>(2,231)</u>      |            | <u>(5,928)</u>      |
| Saldo al 31 de diciembre      |            | <u>(16,638)</u>     |            | <u>(14,407)</u>     |
| Saldo al 31 de diciembre      | <b>B/.</b> | <b><u>1,214</u></b> | <b>B/.</b> | <b><u>3,445</u></b> |

8. PROPIEDADES DISPONIBLES PARA LA VENTA

Las propiedades disponibles para la venta se desglosan a continuación:

|                       | 2016       |                 | 2015       |                      |
|-----------------------|------------|-----------------|------------|----------------------|
| Vivienda (Colombia)   | B/.        | -               | B/.        | 66,987               |
| Pérdida por deterioro |            | -               |            | (19,984)             |
|                       | <b>B/.</b> | <b><u>-</u></b> | <b>B/.</b> | <b><u>47,003</u></b> |

## FINANDINA, CORP.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

La Compañía mantiene bienes adjudicados (viviendas) los cuales fueron recuperados por la falta de pago por parte de los prestatarios.

Durante el año 2016, la Compañía transfirió la vivienda ubicada en Colombia, obteniendo una pérdida de esa venta por B/.732.

Según avaluó del 17 de diciembre de 2015, la propiedad ubicada en Colombia se encontraba valorada por B/.47,003. La Compañía reconoció en el año 2015 una pérdida por deterioro de B/.19,984.

#### 9. OTROS ACTIVOS

Los otros activos se detallan a continuación:

|                                    | <u>2016</u>              | <u>2015</u>              |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Costo de emisión de deuda          | B/. 19,106               | B/. 40,172               |
| Gastos anticipados por desembolsos | 32,752                   | 33,576                   |
| Intereses pagados por anticipado   | 18,224                   | 15,259                   |
| Comisiones adelantadas             | 93,136                   | 103,235                  |
| Gastos pagados por anticipado      | 35,201                   | 24,121                   |
| Depósito en garantía               | 1,600                    | 1,600                    |
|                                    | <u>200,019</u>           | <u>217,963</u>           |
| Menos: porción corriente           | (159,138)                | (142,615)                |
| Porción no corriente               | <u><b>B/. 40,881</b></u> | <u><b>B/. 75,348</b></u> |

#### 10. VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES

Los valores comerciales negociables se detallan a continuación:

| Descripción | Fecha de emisión | Vencimiento | Tasa de interés anual | <b>2016</b>                 |
|-------------|------------------|-------------|-----------------------|-----------------------------|
| Serie E     | 20/11/2016       | 21/11/2017  | 7%                    | <u><b>B/. 1,650,000</b></u> |
| Descripción | Fecha de emisión | Vencimiento | Tasa de interés anual | <b>2015</b>                 |
| Serie D     | 2/12/2015        | 26/11/2016  | 7%                    | <u><b>B/. 1,780,000</b></u> |

Mediante resolución No. 453-2013 de 30 de octubre de 2013, emitida por la Superintendencia de Mercado de Valores, se autoriza a Finandina Corp., ofrecer mediante ofertas públicas, valores negociables a partir del 30 de octubre de 2013.

**FINANDINA, CORP.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

El monto de los valores comerciales negociables es por la suma de B/.10,000,000 como parte del programa rotativo a ser emitido en varias series. Los valores comerciales negociables serán emitidos en denominaciones o múltiplos de B/.1,000.

Los valores comerciales negociables (VCN) devengarán una tasa de interés del 7% anual, que serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los VCN emitidos los días 15 de cada mes a partir de la fecha de emisión, hasta su vencimiento.

Los valores comerciales negociables están garantizados con la cartera de los préstamos y los depósitos en fideicomiso.

**11. SALDOS Y TRANSACCIONES – PARTES RELACIONADAS**

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se detallan como sigue:

**Saldos**

|  | <u>2016</u>       | <u>2015</u>  |
|--|-------------------|--------------|
| <u>Cuentas por cobrar – accionistas:</u> |                   |              |
| Helefactor, Corp.                        | <b>B/. 71,110</b> | <b>B/. -</b> |
|  |                   |              |
|  | <u>2016</u>       | <u>2015</u>  |
| <u>Cuentas por pagar – accionistas:</u>  |                   |              |
| Unión Andina, S. A. (i)                  | B/. 125,000       | B/. 500,000  |
| Helefactor, Corp. (ii)                   | 3,082,100         | 2,837,378    |
| Intereses por pagar                      | -                 | 91,035       |
|  | 3,207,100         | 3,428,413    |
| Menos: Porción corriente                 | (3,207,100)       | (3,428,413)  |
| Porción no corriente                     | <b>B/. -</b>      | <b>B/. -</b> |

(i)(ii) Devengan un interés anual de 7% y con vencimiento a corto plazo.

**Transacciones**

|                                    | <u>2016</u>        | <u>2015</u>        |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <u>Gastos:</u>                     |                    |                    |
| Intereses por financiamientos      | <b>B/. 234,287</b> | <b>B/. 152,320</b> |
|                                    |                    |                    |
| Remuneraciones a ejecutivos claves | <b>B/. 96,000</b>  | <b>B/. 96,000</b>  |

**FINANDINA, CORP.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**12. CAPITAL EN ACCIONES**

El capital en acciones se detalla como sigue:

|   | <b>2016</b>          | <b>2015</b>          |
|---|----------------------|----------------------|
| Acciones comunes por B/.2,000,000 dividido en 20,000 acciones cada una con valor de B/.100. Todas emitidas, autorizadas y en circulación. | <b>B/. 2,000,000</b> | <b>B/. 2,000,000</b> |

**13. SALARIO Y OTROS GASTOS DE PERSONAL**

Los salarios y otros gastos de personal se desglosan a continuación:

|                                | <b>2016</b>       | <b>2015</b>       |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Salarios                       | B/. 62,600        | B/. 20,700        |
| Décimo tercer mes y vacaciones | 11,630            | 3,694             |
| Cuota patronal                 | 10,101            | 3,302             |
|                                | <b>B/. 84,331</b> | <b>B/. 27,696</b> |

**14. OTROS GASTOS**

Los otros gastos se desglosan a continuación:

|                                  | <b>2016</b>       | <b>2015</b>       |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gastos de emisión de deuda       | B/. 24,095        | B/. 11,964        |
| Gastos por trámites de préstamos | 17,645            | -                 |
| Servicios públicos e internet    | 11,296            | 9,030             |
| Viáticos                         | 7,041             | 3,457             |
| Otros gastos                     | 7,042             | 5,352             |
| Viajes                           | 4,358             | 9,830             |
| Atenciones                       | 1,188             | 3,231             |
| Útiles de oficina                | 1,397             | 2,258             |
| Gastos de cobranza               | 1,378             | 17,646            |
| Aseo y limpieza                  | 401               | 1,735             |
| Envíos                           | 690               | 590               |
|                                  | <b>B/. 76,531</b> | <b>B/. 65,093</b> |

## FINANDINA, CORP.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

#### 15. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la Compañía en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2016, de acuerdo a las regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las compañías incorporadas en Panamá están exentas del pago del impuesto sobre la renta de las ganancias provenientes de operaciones extranjeras, de los intereses ganados sobre depósitos a plazo en los bancos locales, de títulos de deuda del gobierno de Panamá y de las inversiones en valores listados con la Superintendencia de Mercado de Valores y negociados en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

#### 16. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, debidamente informados y en condiciones de independencia mutua.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

A continuación, se presenta un resumen de los supuestos utilizados en la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros más importantes de la Compañía:

Efectivo y depósitos en bancos – El valor en libro de los depósitos en bancos se aproxima a su valor razonable debido a su liquidez y vencimiento a corto plazo.

Préstamos por cobrar – su valor en libros se aproxima a su valor estimado de realización,

Valores comerciales negociables – Los valores comerciales negociables se presentan a su valor razonable.

Los valores razonables de activos financieros y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basan en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociantes. Para todos los demás instrumentos financieros, la Administradora determina los valores razonables usando otras técnicas de valoración.

## FINANDINA, CORP.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de grados de juicio variables que dependen de la liquidez, la concentración, la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

La Compañía mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que se puede acceder en la fecha de medición.
- Nivel 2: datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye instrumentos valorizados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valoración donde los datos de entradas significativos son directamente o indirectamente observables en un mercado.
- Nivel 3: esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valoración incluyen datos de entradas no observables y tienen un efecto significativo en la medición del valor razonable. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

La tabla a continuación analiza los instrumentos financieros medidos a valor razonable sobre una base recurrente. Estos instrumentos son clasificados en los distintos niveles de jerarquía de valor razonable basados en los datos de entrada y técnicas de valoración utilizados.

|                                 | <u>Nivel 1</u> |           |
|---------------------------------|----------------|-----------|
| <b>2016</b>                     |                |           |
| Valores comerciales negociables | B/.            | 1,650,000 |
| <b>2015</b>                     |                |           |
| Valores comerciales negociables | B/.            | 1,780,000 |

La Administración considera que el importe en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros se encuentra presentado a su valor razonable.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**17. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

Factores de riesgos financieros – Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo operacional. El programa global de administración de riesgos de la Compañía se enfoca en lo impredecible de los mercados financieros y busca minimizar los posibles efectos adversos en su gestión financiera. La administración de riesgos es realizada por la Administración siguiendo las políticas aprobadas por la Junta Directiva.

***Riesgo de mercado***

La Compañía está expuesta al riesgo de mercado, que es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de caja futuros del instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los intereses. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés, las cuales están expuestas a movimientos de mercados generales y específicos, nacionales e internacionales. La Compañía administra este riesgo manteniendo precios con márgenes prudentes entre sus activos y pasivos.

La gestión del riesgo de mercado se lleva a cabo mediante la implementación de procedimientos, que permiten armar escenarios de comportamiento de los factores por mercado, afectan el valor de las carteras de la Compañía. Las políticas de la Compañía disponen el cumplimiento con límites de cartera de inversión por segmento de industria; límites respecto al monto máximo de préstamo y posiciones de colateral adecuados que mitiguen esa pérdida.

El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo es el riesgo de que los flujos de efectivo futuros se vean afectados debido a cambios en la tasa de interés del mercado. Igualmente el margen neto de interés de la Compañía puede variar como resultado de movimientos en la tasa de interés no anticipadas.

***Riesgo de crédito***

La administración de la Compañía ha establecido políticas para el otorgamiento de crédito. Este está sujeto a evaluaciones en las que se consideran la capacidad de pago, historial y las referencias de cada cliente actual y potencial.

La exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Al 31 de diciembre de 2016, no existe una concentración importante del riesgo crediticio y máxima exposición está representada por el saldo que se presenta en la nota 5.

La política de crédito se apoya también de las decisiones tomadas por el comité de crédito y elevadas a la junta directiva, cuando lo amerita por el límite correspondiente.

De igual forma se apoya sobre controles preventivos para asegurarse que las condiciones de crédito y los requisitos legales para los desembolsos se cumplan y por otra parte, sobre controles detectivos, para monitorear la situación financiera de los prestatarios y la evolución de los sectores económicos relacionados, permitiendo evaluar los riesgos potenciales de pérdida y de ser el caso, las provisiones requeridas.



## FINANDINA, CORP.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

#### ***Riesgo de liquidez y financiamiento***

Consiste en el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa entre otros, al deterioro de la calidad de la cartera de préstamos por cobrar, la excesiva concentración de pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

La administración prudente del riesgo de liquidez mantiene suficiente efectivo para afrontar las obligaciones futuras e inversiones proyectadas. Estos fondos provienen de las operaciones y aportes realizados por los accionistas.

#### ***Riesgo Operacional***

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas directas o indirectas potenciales, que están asociadas a inadecuados sistemas de control interno, fallas administrativas, fraudes o errores humanos, fuga de información en los sistemas de tecnología e infraestructura, y de factores externos.

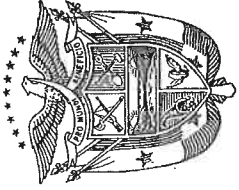
Los objetivos principales de la Compañía al administrar el capital son mantener su capacidad de continuar como un negocio en marcha para generar retornos a los accionistas, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca los costos de obtención de capital. Para mantener una estructura de capital óptima, la Compañía está en la búsqueda de más clientes para ampliar su cartera y obtener mayores ingresos.

#### ***Administración del riesgo de capital***

La ley que regula las empresas financieras en Panamá establece un requerimiento de capital mínimo pagado de B/.500,000. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantiene en capital emitido y en circulación de B/.2,000,000.

## 18. DIVULGACIÓN

Los estados financieros de Finandina Corp., han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licda. Norma Mardenis Velasco E.*

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELÉFONOS: 223-9423  
223-4258

CAMPO ALEGRE, EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA  
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

FAX: 223-9429

COPIA

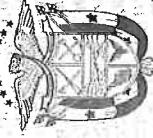
ESCRITURA No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20 \_\_\_\_\_

POR LA CUAL:

HORARIO:

Lunes a Viernes  
8:00 am a 5:00 pm

Sábados  
9:00 am a 12:00 pm



**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

**DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA**

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintiún (21) días del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), comparecieron personalmente: el señor **ELLIS CANO PLATA** varón, mayor de edad, casado, de nacionalidad panameña, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos diez-mil cuatrocientos treinta (8-210-1430) en su calidad de Presidente y Representante legal, el señor **MARIANO BRIZZI** varón, mayor de edad, soltero, de nacionalidad italiana, vecino de esta ciudad, con pasaporte número **YA CERO TRES NUEVE TRES SIETE CERO CINCO (YA0393705)** en su calidad de **TESORERO** y la señora **DELSY SANCHEZ** mujer, panameña, mayor de edad, soltera, vecina de esta ciudad, con cedula de identidad personal número ocho-setecientos noventa-mil ciento veintiséis (8-790-1126) en su calidad de **CONTADORA** todos ellos respectivamente de la sociedad **FINANDINA CORP,S.A.**, sociedad anónima, inscrita a la Ficha 588688 , Documento 1231086 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público con residencia en Calle 50 PH Plaza Morica piso No. 11, oficina No. 02 Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) del catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002), de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo gravedad de juramento lo siguiente:-----

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual de **FINANDINA CORP, S. A.** -----
- b. Que a su juicio, los Estados Financiero no contienen información o declaraciones falsa sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.-----

- c. Que a su juicio los Estados de Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **FINANDINA CORP,S.A.** -- Para el período fiscal correspondiente al año dos mil dieciséis (2016), antes del 31 de marzo de año dos mil diecisiete (2017).-----
- d. Que los firmantes:-----
- d.1 Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa;-----
- d.2 Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre la persona registrada o sujeta a reporte y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes han sido preparados.-----
- d.3 Han evaluado la efectividad de los controles internos de **FINANDINA CORP,S.A.** -----Dentro de los noventa días previos a la emisión de los Estados Financieros.-----
- d.4 Han preparado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.-----
- e. Que cada uno firmantes ha revelado a los auditores de **FINANDINA CORP,S.A.**, y al comité de auditoría ( o a quien cumpla funciones equivalentes) lo siguientes: -----
- e.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de **FINANDINA CORP,S.A.**, para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.-----
- e.2 Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **FINANDINA CORP,S.A.**,-----
- f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de **FINANDINA CORP,S.A.**, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.-----



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Se elabora la referida Declaración Jurada con los requisitos anteriormente expuesto, a fin de poder presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores los Estados Financieros Auditados de **FINANDINA CORP, S.A.**, correspondiente al período fiscal dos mil dieciséis (2016). Antes del día treinta y uno (31) de marzo de dos mil diecisiete (2017).-----  
Manifiestan "LOS DECLARANTES" que son conocedores del contenido del artículo trescientos setenta y siete (377) del Código Penal que versa sobre el falso testimonio.-----  
Para constancia se firma la presente Declaración Notarial Jurada por ante mí, la Notaria que doy fe.

  
**MARIANO BRIZZI**




**TESORERO**

**ELLIS CANO PLATA**

Presidente



  
**DELSY SANCHEZ**



**CONTADORA**

  
Lucha Norma Martenis Velasco C.  
Notaria Pública Duodécima





## CERTIFICACIÓN FIDUCIARIA

El suscrito Ernesto E. Arias con cedula 8-732-413 en su calidad de Gerente General de **SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.** Fiduciario del fideicomiso denominado FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA FINANCIERA CORP. (ST120101), por este medio

### CERTIFICA

1. Que actualmente los Bienes Fideicomitados a nombre del fideicomiso están evaluados en B/.2,170,891.11 y se desglosan de la siguiente forma:

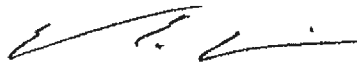
|  |                 |
|--|-----------------|
| Cartera de créditos (Préstamos Hipotecarios) | B/.2,010,337.45 |
| Depósitos Bancarios                          | B/. 160,553.66  |

2. Los Bienes Fideicomitados representan el 131.569% del saldo adeudado de las obligaciones garantizadas, en cumplimiento de la cláusula cuarta (Bienes Fideicomitados).

Dado en la Ciudad de Panamá a los 31 días del mes de diciembre de 2016.

Atentamente,

**SAR TRUST SERVICES, S.A**



Ernesto E. Arias  
**Gerente General**

