

## **Indesa Finance, Inc.**

Estados financieros por el año  
terminado el 31 de diciembre de 2009 e  
informe de los auditores independientes  
del 12 de marzo de 2010

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

**Deloitte - Panamá**



# **Indesa Finance, Inc.**

## **Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros 2009**

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
Informe de los Auditores Independientes	1
Estado de situación financiera	2
Estado de resultados	3
Estado de cambios en el patrimonio	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6 - 23

F

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores  
Accionista y Junta Directiva  
Indesa Finance, Inc.  
Torre Banco General, S.A.  
Urbanización Marbella, Piso 12  
Panamá, República de Panamá

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Indesa Finance, Inc.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2009, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

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

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que éstos no incluyan errores significativos originados por fraudes o errores; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría con el propósito de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros no incluyen errores significativos.

Una auditoría comprende aplicar procedimientos sobre bases selectivas para obtener evidencias sobre los montos y las revelaciones expuestas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de que los estados financieros incluyan errores significativos originados por fraudes o errores. Al realizar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a 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. Asimismo, una auditoría comprende evaluar la apropiada aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para sustentar nuestra opinión.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Indesa Finance, Inc.** al 31 de diciembre de 2009, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

12 de marzo de 2010  
Panamá, República de Panamá

## Indesa Finance, Inc.

### Estado de situación financiera

31 de diciembre de 2009

(En balboas)

	Notas	2009	2008
<b>Activos</b>			
Efectivo y depósitos en bancos	8	2,135,541	154,432
Valores disponibles para la venta	9	-	1,000,000
Préstamos por cobrar, neto	7 y 10	8,741,291	5,395,436
Intereses por cobrar	7	139,410	64,146
Cuentas por cobrar - empresa relacionada	7	-	750,000
Cuentas por cobrar - otras		28,229	13,721
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto	11	439,265	477,115
Otros activos	12	49,808	78,424
Total de activos		<u>11,533,544</u>	<u>7,933,274</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
Pasivos:			
Cuentas por pagar		35,007	31,348
Cuentas por pagar - accionista	7	10,570,192	7,543,488
Otros pasivos		226,890	92,632
Total de pasivos		<u>10,832,089</u>	<u>7,667,468</u>
Patrimonio:			
Acciones comunes con valor nominal de B/.1.00 cada una. Autorizadas, emitidas y en circulación: 300,000 acciones		300,000	250,000
Capital adicional pagado		250,000	250,000
Utilidades no distribuidas (déficit acumulado)		151,455	(234,194)
Total de patrimonio		<u>701,455</u>	<u>265,806</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>11,533,544</u>	<u>7,933,274</u>

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

## Indesa Finance, Inc.

### Estado de resultados Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 (En balboas)

	Notas	2009	2008
Ingresos:			
Intereses y comisiones	7	941,052	720,097
Servicios de asesoría financiera		782,531	-
Otros ingresos	7	<u>47,171</u>	<u>96,130</u>
Total de ingresos de operaciones		1,770,754	816,227
Reserva para posibles préstamos incobrables	10	181,718	105,588
Comisiones y otros costos financieros		<u>4,011</u>	<u>6,159</u>
Ganancia en operaciones, neta		<u>1,585,025</u>	<u>704,480</u>
Gastos generales y administrativos:			
Salarios y otras remuneraciones		290,856	192,897
Prestaciones laborales		42,547	42,956
Servicios profesionales	7	181,767	44,171
Depreciación y amortización	11	55,141	39,393
Alquiler	7	46,800	45,575
Teléfonos, telefax y luz		17,070	11,551
Impuestos		35,868	14,910
Mantenimiento y reparación		11,546	10,916
Papelería y útiles de oficina		10,898	5,900
Transporte y comunicación		17,230	7,375
Seguros		10,716	1,833
Otros		<u>27,327</u>	<u>17,383</u>
Total de gastos generales y administrativos		<u>747,766</u>	<u>434,860</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		837,259	269,620
Impuesto sobre la renta	13	<u>246,631</u>	<u>27,025</u>
Utilidad neta		<u>590,628</u>	<u>242,595</u>

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

## Indesa Finance, Inc.

### Estado de cambios en el patrimonio Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 (En balboas)

	<u>Acciones comunes</u>	<u>Capital adicional pagado</u>	<u>Utilidades no distribuidas (déficit acumulado)</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2007</b>	250,000	200,000	(476,789)	(26,789)
Aporte a capital adicional	-	50,000	-	50,000
Utilidad neta	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>242,595</u>	<u>242,595</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	250,000	250,000	(234,194)	265,806
Utilidades retenidas de compañía fusionada	-	-	282,794	282,794
Capital pagado de compañía fusionada	50,000	-	-	50,000
Utilidad neta	-	-	590,628	590,628
Dividendos pagados	-	-	(488,193)	(488,193)
Impuesto complementario	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>420</u>	<u>420</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<u>300,000</u>	<u>250,000</u>	<u>151,455</u>	<u>701,455</u>

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

## Indesa Finance, Inc.

### Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

(En balboas)

	Notas	2009	2008
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad neta		590,628	242,595
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	11	55,141	39,393
Reserva para posibles préstamos incobrables	10	181,718	105,588
Impuesto sobre la renta	13	246,631	27,025
Ingresos por intereses		(781,042)	(551,621)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Aumento en préstamos por cobrar, neto		(3,527,573)	(3,696,780)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar - relacionada		750,000	(750,000)
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar - otras		(14,508)	18,844
Aumento en otros activos		(89,775)	(45,762)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar		3,659	(22,049)
Aumento en cuenta por pagar - accionista		3,026,704	5,499,641
Aumento en otros pasivos		6,018	39,634
Intereses cobrados		<u>705,778</u>	<u>500,676</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>1,153,379</u>	<u>1,407,184</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Compra de valores disponibles para la venta	9	-	(1,000,000)
Redención de valores disponibles para la venta	9	1,000,000	-
Adquisición de activo fijo, neto		<u>(6,772)</u>	<u>(397,827)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de inversión		<u>993,228</u>	<u>(1,397,827)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Efectivo recibido de compañía fusionada		272,275	-
Emisión de acciones comunes		50,000	-
Capital adicional pagado		-	50,000
Dividendos pagados		(488,193)	-
Impuesto complementario		<u>420</u>	<u>-</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento		<u>(165,498)</u>	<u>50,000</u>
Aumento neto en el efectivo y depósitos en bancos		1,981,109	59,357
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año		<u>154,432</u>	<u>95,075</u>
Efectivo y depósitos en bancos al final del año	8	<u>2,135,541</u>	<u>154,432</u>

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

# Indesa Finance, Inc.

## Notas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 (En balboas)

---

### 1. Información general

Indesa Finance, Inc. (la Empresa) está incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá y se dedica a otorgar préstamos personales y comerciales.

La oficina de Indesa Finance, Inc. está localizada en la Torre Banco General, S.A. Urbanización Marbella, piso 12.

Al 31 de agosto de 2009 y según Escritura Pública, la sociedad Indesa Capital, Inc., empresa dedicada al negocio de asesoría estratégica y financiera, valuaciones de compañías y estructuraciones de deuda e instrumentos financieros, fue absorbida por fusión por la empresa Indesa Finance, Inc., por la cual las cuentas de activo, pasivo, patrimonio y resultados de Indesa Capital, Inc. fueron incorporadas al estado de situación financiera de Indesa Finance, Inc. a partir de esa fecha.

### 2. Adopción de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a las normas publicadas

#### 2.1 Normas e interpretaciones que afectan los montos reportados en el período corriente (y/o periodos anteriores)

Las siguientes normas e interpretaciones, nuevas y revisadas, han sido adoptadas en el período corriente y el impacto de la adopción se ha hecho para ampliar las revelaciones presentadas y no tienen un impacto en los resultados reportados o posición financiera de la Empresa.

- NIC 1 (Revisada en el 2007) – Presentación de Estados Financieros – Se ha introducido cambios en la terminología (incluyendo los títulos revisados para los estados financieros) y los cambios en el formato y el contenido de los estados financieros.

#### 2.2 Normas e Interpretaciones emitidas que aún no han sido adoptadas

- NIIF 3 (Revisada) Combinación de Negocios - Efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de julio de 2009.
- Enmiendas a la NIIF 5 - Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas. Las entidades deben aplicar la enmienda prospectivamente para períodos anuales que inicien en o después del 1ro de enero de 2010. La adopción anticipada es permitida.

## Indesa Finance, Inc.

### Notas a los estados financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

(En balboas)

---

- NIIF 9 - Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición - Efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013. - La NIIF 9 se emitió en noviembre de 2009 y sustituye aquellas partes de la NIC 39, relacionadas a la clasificación y medición de los activos financieros.
- Enmiendas a la NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo - Las enmiendas que corresponden a parte de las mejoras a las NIIFs emitidas en abril de 2009, aplican para períodos anuales que inician en o después del 1ro de enero de 2010. La adopción anticipada es permitida.
- NIC 17 - Arrendamientos - Como parte de las Mejoras a las NIIFs 2009 emitidas en abril de 2009. Estas enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen en o después del 1° de enero de 2010, y deberán aplicarse con carácter retroactivo a los arrendamientos no vencidos al 1° de enero de 2010, si la información necesaria estaba disponible al inicio del arrendamiento. De lo contrario, la Norma revisada se aplicará en base a los hechos y circunstancias existentes al 1° de enero de 2010 (es decir, la fecha de adopción de las enmiendas) y la Empresa reconocerá activos y pasivos relacionados con los arrendamientos de tierras clasificados como arrendamientos financieros a sus valores razonables en esa fecha; cualquier diferencia entre los valores razonables será reconocida en utilidades no distribuidas.
- NIC 27 (Enmienda) - Estados Financieros Consolidados y Separados - Efectiva para períodos anuales que inicien en o después del 1 de julio de 2009.
- NIC 28 (Enmienda) - Inversiones en Asociadas - Efectiva para períodos anuales que inicien en o después del 1 de julio de 2009.
- CINIIF 17 - Distribución de los Activos no Monetarios a los Accionistas - Efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de julio de 2009.
- CINIIF 18 - Transferencia de Activos de Clientes - Efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de julio de 2009

La Administración anticipa que todas las Normas e Interpretaciones arriba mencionadas y que le apliquen serán adoptadas en los estados financieros de la Empresa a partir de los próximos períodos contables. La Administración aún no ha tenido la oportunidad de evaluar si su adopción tendrá un impacto material en los estados financieros de la Empresa para el período de aplicación inicial

## **Indesa Finance, Inc.**

### **Notas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 (En balboas)**

---

#### **3. Políticas de contabilidad más significativas**

##### **3.1 *Base de presentación***

Los estados financieros son preparados bajo el costo histórico, excepto por los valores disponibles para la venta, los cuales se presentan a su valor razonable.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

##### **3.2 *Moneda funcional y de presentación***

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

##### **3.3 *Activos financieros***

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías específicas: préstamos y valores disponibles para la venta. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinado al momento del reconocimiento inicial.

###### *Préstamos*

Los préstamos son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, salvo: (a) aquellos que la entidad intente vender inmediatamente o a corto plazo, los cuales son clasificados como negociables, y aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa al valor razonable con cambios en resultados; (b) aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa como disponible para la venta; o (c) aquellos para el cual el tenedor no recupera substancialmente toda su inversión inicial, a menos que sea debido a deterioro del crédito.

Los préstamos son reconocidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro, con ingresos reconocidos en una base de tasa efectiva.

## **Indesa Finance, Inc.**

### **Notas a los estados financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009**

(En balboas)

---

#### Valores disponibles para la venta

Consisten en valores adquiridos con la intención de mantenerlos por un período de tiempo indefinido, que pueden ser vendidos en respuesta a las necesidades de liquidez o cambios en las tasas de interés, o precios de instrumentos de capital.

Luego de su reconocimiento inicial, los valores disponibles para la venta, se miden a su valor razonable. Para aquellos casos en los que no es fiable estimar el valor razonable de los instrumentos de capital se registran al costo menos el deterioro, si lo hubiere.

Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los valores disponibles para la venta son reconocidas directamente en el patrimonio, hasta que se hayan dado de baja los activos financieros o sea determinado un deterioro. En este momento, la ganancia o pérdida acumulada, reconocida previamente en el patrimonio, es reconocida en los resultados. Los intereses son calculados usando el método de interés efectivo y las ganancias o pérdidas por cambios de moneda extranjera son reconocidas directamente en resultados.

### **3.4 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitido por la Empresa**

#### Pasivos financieros

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

#### Baja de pasivos financieros

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

#### Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Empresa se registran por el importe recibido, netos de los costos directos de emisión.

### **3.5 Ingresos por intereses**

El ingreso por intereses es reconocido en el estado de resultados bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses.

## **Indesa Finance, Inc.**

### **Notas a los estados financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009**

(En balboas)

---

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

#### **3.6 *Ingresos por comisiones***

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

#### **3.7 *Deterioro de los activos financieros***

##### *Préstamos*

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

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

# Indesa Finance, Inc.

## Notas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 (En balboas)

---

### Valores disponibles para la venta

A la fecha del estado de situación financiera, la Empresa evalúa si existen evidencias objetivas de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. En el caso de los instrumentos de capital y de deuda clasificados como disponibles para la venta, una disminución significativa o prolongada en el valor razonable del activo financiero está por debajo de su costo se toma en consideración para determinar si los activos están deteriorados. Si dichas evidencias existen para los activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulativa, medida como la diferencia entre el costo de adquisición y el actual valor razonable, menos cualquier pérdida por deterioro en los activos financieros previamente reconocida, en ganancia o pérdida, se elimina del patrimonio y se reconoce en el estado de resultados.

### **3.8 Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras**

El inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se presentan al costo de adquisición, neto de la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes y se calculan por el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos:

Inmueble	30 - años
Mobiliario y equipo de oficina	3 - 5 años
Equipo rodante	5 - años
Mejoras a la propiedad	5 - años

Los activos que están sujetos a amortización se revisan para el deterioro siempre y cuando los cambios según las circunstancias indiquen que el valor en libros no es recuperable. El valor en libros de los activos se reduce inmediatamente al monto recuperable, que es el mayor entre el activo al valor razonable menos el costo y el valor en uso.

## **Indesa Finance, Inc.**

### **Notas a los estados financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009**

(En balboas)

---

#### **3.9 Prestaciones laborales**

Regulaciones laborales vigentes, requieren que al culminar la relación laboral, cualquiera que sea su causa, el empleador reconozca a favor del empleado una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año de servicio. Adicionalmente la Empresa está obligada a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción material de personal que haga necesaria la creación de una reserva por el porcentaje exigido por las regulaciones laborales, por este concepto.

La Empresa ha establecido la reserva para prestaciones laborales, que incluye, además de la cuota parte mensual correspondiente de la prima de antigüedad del trabajador, consistente en el 1.92% del total de los salarios devengados, exigidos por las regulaciones laborales vigentes, el 0.327% de los salarios con respecto a la indemnización que corresponde al 5% del porcentaje exigido por las regulaciones. Estos fondos están depositados en un fideicomiso administrado con un agente fiduciario privado e independiente de la Empresa y están incluidos en otros pasivos dentro del estado de situación financiera.

#### **3.10 Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta del año comprende tanto el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del año corriente. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la fecha del estado de situación financiera.

#### **3.11 Información comparativa**

Cierta información comparativa de 2008 ha sido modificada para adecuar su presentación a la de los estados financieros del año 2009.

### **4. Administración del riesgo en instrumentos financieros**

Las actividades de la Empresa son expuestas a una variedad de riesgos financieros y esas actividades incluyen el análisis, la evaluación, la aceptación, y administración de un cierto grado de riesgo o una combinación de riesgos. Tomar riesgos es básico en el negocio financiero, y los riesgos operacionales son consecuencias inevitables de estar en el negocio. El objetivo de la Empresa es, por consiguiente, lograr un balance apropiado entre el riesgo y el retorno y minimizar efectos adversos potenciales sobre la realización financiera de la Empresa.

## **Indesa Finance, Inc.**

### **Notas a los estados financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009**

(En balboas)

---

Las políticas de administración de riesgo de la Empresa son diseñadas para identificar y analizar estos riesgos, para establecer límites y controles apropiados para el riesgo, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites por medio de sistemas de información fiables y actualizados. La Empresa regularmente revisa sus políticas y sistemas de administración de riesgo para reflejar los cambios en el mercado, los productos y las mejores prácticas.

Estos riesgos incluyen riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de moneda extranjera, el riesgo de tasa de interés del valor razonable y riesgo de precio), el riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo.

#### **4.1 Riesgo de mercado**

La Empresa 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 precios del mercado. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés, moneda y acciones, todos los cuales están expuestos a movimientos de mercados generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercado, tales como las tasas de interés, margen de crédito, las tasas de cambio de moneda y los precios de las acciones.

La gestión del riesgo de mercado se lleva a cabo mediante la implementación de procedimientos, que permiten armar escenarios de comportamiento de los factores que, por mercado, afectan el valor de las carteras de la Empresa. Las políticas disponen el cumplimiento con límites de cartera de inversión por segmento de industria; límites respecto al monto máximo de pérdida de exposición de capital y posiciones de colateral adecuados que mitiguen esa pérdida; y el requerimiento de que, salvo por aprobación de la Junta Directiva, substancialmente todos los activos y pasivos estén denominados en dólares de los Estados Unidos de América o en Balboas.

#### **4.2 Riesgo crediticio**

El activo financiero que potencialmente presenta riesgo crediticio para la Empresa, consiste primordialmente en los préstamos por cobrar.

Esta exposición al riesgo de crédito es administrada a través de análisis periódicos de la habilidad de los deudores y potenciales deudores para cumplir con las obligaciones y de cambios en los límites de crédito cuando sean apropiados. La exposición al riesgo también es administrada en parte obteniendo garantías reales y personales.

## Indesa Finance, Inc.

### Notas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 (En balboas)

---

Exposición máxima al riesgo de crédito antes de la garantía retenida u otras mejoras de crédito

	Exposición máxima	
	2009	2008
Préstamos:		
Corporativos	8,344,071	5,009,223
Consumo	397,220	386,213
	<u>8,741,291</u>	<u>5,395,436</u>
Valores disponibles para la venta	<u>-</u>	<u>1,000,000</u>
	<u>8,741,291</u>	<u>6,395,436</u>

#### 4.3 Riesgo por tasa de interés

La Empresa está expuesta a los efectos de los cambios en las tasas de interés prevalecientes en el mercado, en su situación financiera y flujos de efectivo. La Empresa está expuesta al riesgo de tasa de interés como resultado de no controlar los márgenes que deben existir entre sus activos y pasivos.

La Empresa administra este riesgo manteniendo precios con márgenes prudentes entre sus activos y pasivos. La tasa efectiva promedio cobrada de los préstamos es de 19.09% (2008: 20.8%).

## Indesa Finance, Inc.

### Notas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 (En balboas)

La tabla a continuación resume la exposición de la Empresa al riesgo de tasa de interés. Esto incluye los saldos de los instrumentos financieros de la Empresa, clasificados por el más reciente entre la reexpresión contractual o la fecha de vencimiento.

<u>2009</u>	<u>Hasta 1 mes</u>	<u>1-3 meses</u>	<u>3-12 meses</u>	<u>1-5 años</u>	<u>Sobre 5 años</u>	<u>Sin devengo de interés</u>	<u>Total</u>
<b>Activos financieros:</b>							
Depósitos en bancos	2,011,269	-	-	-	-	123,972	2,135,241
Préstamos	<u>2,664,787</u>	<u>876,961</u>	<u>2,234,932</u>	<u>1,187,314</u>	<u>2,171,813</u>	-	<u>9,135,807</u>
<b>Total de activos financieros</b>	<u>4,676,056</u>	<u>876,961</u>	<u>2,234,932</u>	<u>1,187,314</u>	<u>2,171,813</u>	<u>123,972</u>	<u>11,271,048</u>
<u>2008</u>							
<b>Activos financieros:</b>							
Depósitos en bancos	-	-	-	-	-	146,729	146,729
Valores disponibles para la venta	-	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000
Préstamos	<u>1,283,253</u>	<u>649,389</u>	<u>2,453,330</u>	<u>1,009,918</u>	<u>435,205</u>	-	<u>5,831,095</u>
<b>Total de activos financieros</b>	<u>1,283,253</u>	<u>1,649,389</u>	<u>2,453,330</u>	<u>1,009,918</u>	<u>435,205</u>	<u>146,729</u>	<u>6,977,824</u>

#### 4.4 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Empresa no pueda cumplir con todas sus obligaciones. La Empresa mitiga este riesgo estableciendo límites en la proporción mínima de los fondos que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez y límites de composición de facilidades de financiamientos. Sin embargo el riesgo de liquidez de la Empresa está mitigado, porque sus pasivos financieros están concentrados con partes relacionadas, sin vencimiento de pago.

#### 4.5 Administración del riesgo de capital

Los objetivos principales de la Empresa 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, se toman en consideración factores tales como: monto de dividendos a pagar, retorno de capital a los accionistas o emisión de acciones.

## Indesa Finance, Inc.

### Notas a los estados financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

(En balboas)

---

#### 5. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

- *Depósitos en bancos* - El valor en libros de los depósitos en bancos se aproxima al valor razonable por su liquidez y vencimiento a corto plazo.
- *Valores disponibles para la venta* - Para estos valores, el valor razonable está basado en cotizaciones de precios de mercado ó cotizaciones de agentes corredores.
- *Préstamos por cobrar* - La cartera de préstamos por cobrar se presenta neta de reserva para préstamos incobrables. En adición, la Empresa mantiene préstamos por cobrar cuya tasa de interés se aproximan a la tasa de interés prevaleciente en el mercado, para préstamos con términos y condiciones similares, por lo que su valor en libros se asemeja a su valor razonable.

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

## Indesa Finance, Inc.

### Notas a los estados financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

(En balboas)

---

#### 6. Estimaciones de contabilidad y juicios críticos

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

*(a) Pérdidas por deterioro sobre préstamos incobrables* - La Empresa revisa su cartera de préstamos para evaluar el deterioro por lo menos en una base trimestral. Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado de resultados, la Empresa toma decisiones en cuanto a si existe información observable que indique que existe una reducción del valor del préstamo. Esta evidencia incluye información observable que indique que ha habido un cambio adverso en la condición de pago de los prestatarios.

Al establecer las pérdidas por deterioro, un factor de asunción importante es la determinación del valor de los flujos que se esperan recibir de las garantías obtenidas. Al determinar el valor razonable de las garantías, la Administración utiliza juicios basado en el valor razonable de las garantías al comienzo de la vida del crédito, reducido de acuerdo a supuestos de deterioro determinados por clases de garantía, tomando en consideración la experiencia de la Administración del valor de realización de las mismas.

*(b) Deterioro de los valores disponibles para la venta* - La Administradora de la Empresa determina que las inversiones están deterioradas cuando: (1) ha habido un declinamiento significativo o prolongado en el valor razonable por debajo del costo; (2) cuando el emisor de los valores sufra un deterioro notorio en su solvencia económica o exista probabilidades de quiebra y (3) ha habido un impago ya sea de el capital o los intereses. En específico, la determinación de qué es significativo o prolongado requiere juicio. Al hacer este juicio, la Empresa evalúa entre otros factores, la volatilidad normal en el precio del instrumento comparado con la volatilidad de instrumentos similares o indicios de la industria. En adición, reconocer el deterioro sería apropiado cuando hay evidencia de un deterioro en la salud financiera de la entidad en que ha invertido, el desempeño de la industria y los flujos operativos y financieros.

## Indesa Finance, Inc.

### Notas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 (En balboas)

---

#### 7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

El estado de situación financiera y el estado de resultados incluían saldos y transacciones con partes relacionadas, tal como se detalla a continuación:

	2009	2008
<b>Saldos con partes relacionadas</b>		
<i>Activos:</i>		
Préstamos por cobrar	<u>125,000</u>	<u>125,000</u>
Intereses por cobrar	<u>-</u>	<u>968</u>
Cuentas por cobrar - empresa relacionada	<u>-</u>	<u>750,000</u>
<i>Pasivos:</i>		
Cuentas por pagar - accionista	<u>10,570,192</u>	<u>7,543,488</u>
<b>Transacciones con partes relacionadas</b>		
<i>Ingresos:</i>		
Intereses	<u>10,688</u>	<u>16,035</u>
Otros ingresos	<u>-</u>	<u>3,625</u>
<i>Gastos generales y administrativos:</i>		
Alquiler	<u>-</u>	<u>1,200</u>
Servicios profesionales	<u>99,075</u>	<u>21,627</u>

## Indesa Finance, Inc.

### Notas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 (En balboas)

---

Las cuentas por cobrar - empresa relacionada y cuentas por pagar - accionista no tiene fecha de vencimiento y no genera intereses.

#### 8. Efectivo y depósitos en bancos

El efectivo y depósitos en bancos se detallan a continuación:

	2009	2008
Efectivo	300	7,903
Depósitos a la vista en bancos	<u>2,135,241</u>	<u>146,729</u>
Saldo al final del año	<u>2,135,541</u>	<u>154,432</u>

Las tasas de interés anual que devengaban los depósitos oscilaban entre 0.25% y 1.25% (2008: 0.50% y 7.0%)

#### 9. Valores disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2008, los valores disponibles para la venta estaban representados por valores comerciales negociables de una empresa local, registrada en bolsa de valores, por la suma de B/.1,000,000, con fecha de vencimiento 26 de febrero de 2009 y tasa de interés de 4.0%.

El movimiento de los valores disponibles para la venta se resume a continuación:

	2009	2008
Saldo al inicio del año	1,000,000	-
Adiciones	-	1,000,000
Redenciones	<u>1,000,000</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>1,000,000</u>

## Indesa Finance, Inc.

### Notas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 (En balboas)

---

#### 10. Préstamos por cobrar, neto

Los préstamos por cobrar se resumen a continuación:

	2009	2008
Personal	531,566	668,690
Leasing	164,922	313,250
Comercial	6,503,948	2,965,810
Hipotecarios	1,005,765	782,976
Factoring	<u>929,606</u>	<u>1,100,369</u>
	9,135,807	5,831,095
Menos:		
Intereses y seguros descontados no ganados	(48,510)	(130,317)
Reserva para posibles préstamos incobrables	<u>(346,006)</u>	<u>(305,342)</u>
	<u>8,741,291</u>	<u>5,395,436</u>

Los préstamos por vencimientos se resumen a continuación:

	2009	2008
Hasta 60 días	1,752,849	1,052,349
De 61 a 90 días	305,782	500,572
De 91 a 180 días	2,550,173	1,587,493
De 181 a 360 días	71,842	220,996
Más de 360 días	3,362,299	1,782,256
Vencidos	<u>1,092,862</u>	<u>687,429</u>
	<u>9,135,807</u>	<u>5,831,095</u>

## Indesa Finance, Inc.

### Notas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 (En balboas)

---

La antigüedad de los préstamos, incluyendo morosos y vencidos se resume de la siguiente forma:

	2009	2008
Corriente	7,711,632	4,775,903
De 31 a 90 días	158,275	343,485
De 91 a 120 días	138,947	10,057
Más de 120 días	34,091	14,221
Vencidos	<u>1,092,862</u>	<u>687,429</u>
	<u>9,135,807</u>	<u>5,831,095</u>

Al 31 de diciembre de 2009, los saldos de los préstamos vencidos mayores a 90 días cuentan con garantías tangibles o se encuentran bajo acuerdos de repago estructurados mediante cheques post-fechados, cesiones de cuentas por cobrar e hipotecas sobre inmuebles. Adicionalmente, de estos saldos vencidos se recibieron abonos y cancelaciones por B/.20,500 durante el primer trimestre de 2010 (2009: B/.114,350).

El movimiento de la reserva para posibles préstamos incobrables es el siguiente:

	2009	2008
Saldo al inicio del año	305,342	71,096
Provisión cargada a gastos	181,718	105,588
Provisión de cartera adquirida	-	373,455
Préstamos castigados	<u>(141,054)</u>	<u>(244,797)</u>
Saldo al final del año	<u>346,006</u>	<u>305,342</u>

## Indesa Finance, Inc.

### Notas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 (En balboas)

#### 11. Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto

El inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se detalla de la siguiente manera:

	<u>Inmueble y mejoras</u>	<u>Equipo de transporte</u>	<u>Mobiliario y equipo de oficina</u>	<u>Mejoras a la propiedad arrendada</u>	<u>Total</u>
<b>2009</b>					
Saldo al inicio del año, neto	364,798	5,463	63,139	43,715	477,115
Saldo inicial de compañía fusionada	-	-	10,519	-	10,519
Incrementos	-	-	6,772	-	6,772
Depreciación y amortización del año	<u>(12,452)</u>	<u>(1,599)</u>	<u>(30,384)</u>	<u>(10,706)</u>	<u>(55,141)</u>
Saldo al final del año, neto	<u>352,346</u>	<u>3,864</u>	<u>50,046</u>	<u>33,009</u>	<u>439,265</u>
Edificio, mobiliario, equipo y mejoras, al costo	373,072	7,995	118,371	53,528	552,966
Depreciación y amortización acumuladas	<u>(20,726)</u>	<u>(4,131)</u>	<u>(68,325)</u>	<u>(20,519)</u>	<u>(113,701)</u>
Valor neto	<u>352,346</u>	<u>3,864</u>	<u>50,046</u>	<u>33,009</u>	<u>439,265</u>
<b>2008</b>					
Costo	373,072	7,995	85,975	53,529	520,571
Depreciación y amortización acumuladas	<u>(8,274)</u>	<u>(2,532)</u>	<u>(22,836)</u>	<u>(9,814)</u>	<u>(43,456)</u>
Valor neto	<u>364,798</u>	<u>5,463</u>	<u>63,139</u>	<u>43,715</u>	<u>477,115</u>

#### 12. Otros activos

Los otros activos se detallan a continuación:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Fianzas	36,815	65,792
Depósitos en garantía	4,220	4,020
Seguros pagados por anticipado	684	445
Gastos pagados por anticipado	451	2,498
Otros	<u>7,638</u>	<u>5,669</u>
	<u>49,808</u>	<u>78,424</u>

## Indesa Finance, Inc.

### Notas a los estados financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

(En balboas)

#### 13. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la Empresa están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2009, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo a la legislación fiscal panameña vigente, la Empresa está exenta del pago del impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También están exentos del pago de impuesto sobre la renta, los intereses devengados provenientes de operaciones destinadas a inversiones en establecimientos de alojamiento público turístico, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, los intereses ganados sobre valores del Estado Panameño e inversiones en títulos - valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S. A.

Al 31 de diciembre de 2009, el gasto total de impuesto sobre la renta fue de B/.246,631 (2008: B/.27,025) y la tasa efectiva de impuesto sobre la renta fue de 29.45% (2008: 10.02%).

En el mes de febrero de 2005, la Ley 6 introdujo un método alternativo para calcular impuesto sobre la renta que determina el pago del impuesto basado en cálculos presuntos. Cuando el método resulta con un monto mayor que el calculado por el 30% de la renta neta gravable (método tradicional) esta presunción asume que la renta neta del contribuyente será de 4.67% de su renta bruta. Por consiguiente, este método afectará adversamente a los contribuyentes en situaciones de pérdida o con los márgenes de ganancia debajo de 4.67%. Sin embargo, la Ley 6 permite que estos contribuyentes soliciten a la Dirección General de Ingresos de Panamá la no aplicación de este método. Para el año 2009 y 2008 la Empresa ha calculado el impuesto sobre la renta de acuerdo al método tradicional.

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

	2009	2008
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	837,259	269,620
Menos: efecto fiscal de ingresos extranjeros, exentos y no gravables	(162,331)	(247,365)
Más: efecto fiscal de costos y gastos no deducibles	183,689	106,262
Menos: arrastre de pérdidas	<u>(36,514)</u>	<u>(38,433)</u>
Base impositiva	<u>822,103</u>	<u>90,084</u>
Gasto del impuesto sobre la renta (calculado al 30%)	<u>246,631</u>	<u>27,025</u>

## Indesa Finance, Inc.

### Notas a los estados financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

(En balboas)

---

#### 14. Evento subsecuente

Indesa Finance, Inc. fue autorizado, según Resolución No.26-10 de 26 de enero de 2010 emitida por la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, a ofrecer mediante Oferta Pública, Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta quince millones de dólares (US\$15,000,000), emitidos en una sola serie con vencimiento de tres años contados a partir de la fecha de la emisión y tasa de interés fija de 6.5%.

#### 15. Activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de la fusión

Los activos adquiridos y pasivos asumidos de Indesa Capital, Inc. a la fecha de la fusión se detallan a continuación:

Activos:

Efectivo y depósitos en bancos	172,122
Cuentas por cobrar - otras	60,900
Mobiliario, equipo y mejoras, neto	9,026
Otros activos	<u>36,200</u>

Total de activos 278,248

Pasivos:

Cuentas por pagar	3,000
Cuentas por pagar accionista	32,704
Otros pasivos	<u>48,467</u>

Total de pasivos 84,171

#### 16. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 fueron aprobados por la administración y autorizados para su emisión el 12 de marzo de 2010.

\* \* \* \* \*