

**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
FORMULARIO IN-T
30 de septiembre de 2012**

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: INDESA Holdings Corp.

VALORES QUE HA REGISTRADO: Acciones Comunes Clase A (Resolución CNV No. 39-11 de 10 de febrero de 2011)

NUMERO DE TELEFONO: 300-5560

FAX: 300-5562

DIRECCION DEL EMISOR: Calle Aquilino de la Guardia, Ave. 5B Sur, Marbella; Apartado 0823-01731

CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR: deruiz@indesa.com.pa

Presentamos este informe de Información trimestral cumpliendo con el Acuerdo No. 18-00 del 11 de Octubre de 2000 de la SMV, la información financiera está preparada de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo No. 7-2002 del 14 de octubre de 2002 de la SMV.

Representante Legal _____



I. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

- a. Liquidez
- b. Recursos de capital
- c. Resultados de las operaciones
- d. Análisis de perspectivas

II. RESUMEN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO

III. DIVULGACIÓN

IV. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS (NO AUDITADOS)

Representante Legal _____



I. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

a. Liquidez

Para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2012, INDESA Holdings Corp. (en adelante, la empresa) mantiene un alto nivel de liquidez con una razón corriente de 29 comparada con 45 que fue reportado en el mismo periodo del año fiscal anterior. Durante este periodo la empresa registra un capital de trabajo de US\$11.2 millones de dólares, comparados con US\$10.8 millones del mismo periodo del año fiscal anterior, reflejando un crecimiento del 3.57% contra el periodo anterior. Al 30 de septiembre de 2012, la empresa muestra Efectivo y Depósitos en Bancos por US\$4.18 millones de dólares, comparado con US\$6.84 millones del mismo periodo del año fiscal anterior, reflejando un decrecimiento del 38.9% contra el periodo anterior.

Activos

Para el trimestre terminado el 30 de septiembre del 2012, la empresa registró activos por un monto de US\$12.5 millones de dólares, lo cual representa una reducción de US\$578 mil ó 4.43% por debajo de los US\$13.0 millones registrados al 30 de septiembre de 2011.

La cartera de préstamos neta alcanzó al final de septiembre de 2012 los US\$922 mil dólares a diferencia de US\$3.76 millones que fueron reportados en el mismo periodo del año fiscal anterior, una diferencia de US\$2.84 millones. La disminución en la cartera de préstamos durante el trimestre actual se debe principalmente por repagos de nuestros clientes y un cambio en el giro de negocios de la subsidiara INDESA Capital, Inc. orientándonos al manejo de inversiones.

Actualmente los valores disponibles para la venta representan un 48.1% del total de activos de la empresa.

b. Recursos de capital

La empresa registra un decrecimiento en el patrimonio al 30 de septiembre de 2012 con US\$10.2 millones de dólares comparado con US\$10.6 millones del mismo periodo del año fiscal anterior, producto del pago de dividendos a los accionistas.

La razón de Pasivo/Patrimonio decreció a 0.22 comparada con 0.23 reportado en el mismo trimestre del año pasado. En lo que va del año, la empresa ha pagado US\$867 mil dólares en dividendos, una reducción de 34.7% en comparación con el acumulado de lo que se pagó en dividendos al mismo periodo del año pasado.

Representante Legal _____



c. Resultados de las operaciones

Ingresos

Durante el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2012 la empresa muestra ingresos totales de US\$550 mil dólares, un decrecimiento de US\$735 mil ó 57.2% debajo de los registrados por US\$1.28 millones durante el mismo periodo del año anterior producto de una transacción significativa que se dio en el periodo anterior.

Costos y gastos

En cuanto a gastos generales y administrativos, la empresa registró US\$426 mil dólares contra US\$434 mil del mismo periodo del año fiscal anterior, reflejando una reducción de 1.77%.

Utilidad Neta

La utilidad antes de impuesto sobre la renta para el tercer trimestre del año fiscal del 2012 fue de US\$94 mil dólares, lo que representa un decrecimiento del 88.8% versus los US\$837 mil reportados el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2011. La empresa registra una utilidad neta acumulada de US\$276 mil en lo que va del año fiscal actual comparado con US\$1.72 millones durante el mismo periodo del año anterior.

d. Análisis de perspectivas

Las inversiones de la subsidiaria INDESA Capital, Inc. están siendo dirigidas hacia transacciones de capital privado (*Private Equity*), quasi capital y deuda subordinada (*Mezzanine Financing*), cambiando el perfil de riesgo, de liquidez y plazo de las inversiones, pudiendo esto tener incidencia a futuro sobre la política y frecuencia de pago de dividendos.

La Administración considera que para el resto del año seguirá teniendo un crecimiento gradual y ordenado, siempre tomando las medidas de riesgo y la estructuración necesaria para mantener unas carteras de crédito e inversiones sanas y con garantías tangibles.

Representante Legal



II. RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO

| Estado de Situación Financiera | Trimestre Que Reporta (Sep 2012) | Trimestre Anterior (Jun 2012) | Trimestre Anterior (Mar 2012) | Trimestre Anterior (Dec 2011) | Trimestre Anterior (Sep 2011) |
|---|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ingresos totales | 549,544 | 475,552 | 591,784 | 853,306 | 1,284,490 |
| Gastos financieros | (24,409) | (28,101) | (28,100) | 3,740 | (28,410) |
| Provisión para posibles préstamos incobrables | (4,943) | (3,331) | (3,384) | (3,643) | 15,037 |
| Gastos generales y administrativos | (426,031) | (430,237) | (402,552) | (674,252) | (433,687) |
| Utilidad antes de ISR | 94,161 | 20,545 | 164,516 | 179,151 | 837,430 |
| Impuesto sobre la renta (ISR) | 14,100 | 3,028 | (20,789) | (362,002) | 198,265 |
| Utilidad o pérdida neta | 108,261 | 23,573 | 143,727 | (182,851) | 1,035,695 |
| Margen operativo | 17.1% | 4.3% | 27.8% | 21.0% | 65.2% |
| Acciones emitidas y en circulación | 636,373 | 636,373 | 636,373 | 636,373 | 636,373 |
| Utilidad o pérdida por acción | 0.17 | 0.04 | 0.23 | (0.29) | 1.63 |
| Depreciación y amortización | 9,858 | 9,991 | 10,672 | 11,096 | 11,733 |
| Dividendos pagados | 174,094 | - | 692,492 | - | 690,023 |

| Balance General | Trimestre Que Reporta (Sep 2012) | Trimestre Anterior (Jun 2012) | Trimestre Anterior (Mar 2012) | Trimestre Anterior (Dec 2011) | Trimestre Anterior (Sep 2011) |
|--|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Cartera de préstamos | 922,205 | 978,364 | 3,365,267 | 3,371,261 | 3,764,767 |
| Intereses y seguros descontados no ganados | (4,450) | (5,580) | (6,907) | (8,515) | (10,509) |
| Reserva para préstamos incobrables | (245,221) | (248,412) | (251,953) | (253,353) | (270,007) |
| Préstamos por cobrar, netos | 672,534 | 724,372 | 3,106,407 | 3,109,393 | 3,484,251 |
| Morosidad | 759,530 | 778,177 | 795,941 | 873,141 | 548,078 |
| Efectivo y depósitos en bancos | 4,182,243 | 4,883,480 | 5,201,722 | 4,181,293 | 6,840,411 |
| Activos corrientes | 11,563,404 | 11,561,516 | 11,755,708 | 12,368,594 | 11,029,470 |
| Activos no corrientes | 893,907 | 899,120 | 756,846 | 711,597 | 2,005,569 |
| Total de activos | 12,457,311 | 12,460,636 | 12,512,554 | 13,080,191 | 13,035,039 |
| Bonos por pagar | 1,734,000 | 1,734,000 | 1,734,000 | 1,734,000 | 1,734,000 |
| Pasivos corrientes | 394,490 | 439,710 | 509,036 | 323,275 | 245,645 |
| Pasivos no corrientes | 1,823,888 | 1,837,139 | 1,834,484 | 2,058,462 | 2,182,781 |
| Total de pasivos | 2,218,378 | 2,276,849 | 2,343,520 | 2,381,737 | 2,428,426 |
| Capital pagado | 8,499,170 | 8,499,170 | 8,499,170 | 8,499,170 | 8,499,170 |
| Utilidades no distribuidas | 1,253,590 | 1,319,423 | 1,295,850 | 1,844,615 | 1,820,645 |
| Total de patrimonio | 10,238,933 | 10,183,787 | 10,169,034 | 10,698,454 | 10,606,613 |

| Razones Financieras | Trimestre Que Reporta (Sep 2012) | Trimestre Anterior (Jun 2012) | Trimestre Anterior (Mar 2012) | Trimestre Anterior (Dec 2011) | Trimestre Anterior (Sep 2011) |
|---------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Dividendo/acción | 0.27 | - | 1.09 | - | 1.08 |
| Deuda total/patrimonio | 0.17 | 0.17 | 0.17 | 0.16 | 0.16 |
| Capital de trabajo | 11,168,914 | 11,121,806 | 11,246,672 | 12,045,319 | 10,783,825 |
| Razón corriente | 29x | 26x | 23x | 38x | 45x |
| Utilidad operativa/gastos financieros | (3.86) | (0.73) | (5.85) | 47.90 | (29.48) |
| Razón Corriente | 29.31 | 26.29 | 23.09 | 38.26 | 44.90 |
| Razón de pasivo patrimonio | 0.217 | 0.224 | 0.23 | 0.22 | 0.23 |

Representante Legal



III. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS (NO AUDITADOS)

Los estados financieros interinos no auditados de la empresa al 30 de septiembre de 2012 se adjuntan al presente informe como parte integrante del mismo.

IV. 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 Trimestral entre los inversionistas y el público en general, dentro de los sesenta días posteriores al cierre del trimestre. Para tales efectos, nuestra información financiera es publicada en la Bolsa de Valores de Panamá y en la Comisión Nacional de Valores; también está disponible para entregar a cualquier persona que lo solicite.

Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a la disposición tanto del público inversionista como del público en general. El informe será divulgado a través de la página de Internet de la empresa: www.indesa.com.pa.

Representante Legal _____



Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados

30 de septiembre de 2012

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



| Contenido | Páginas |
|---|----------------|
| Informe del Contador | 1 |
| Estado consolidado de situación financiera | 2 |
| Estado consolidado de resultados | 3 |
| Estado consolidado de utilidades integrales | 4 |
| Estado consolidado de cambios en el patrimonio | 5 |
| Estado consolidado de flujos de efectivo | 6 |
| Notas a los estados financieros consolidados | 7 - 31 |
| Información adicional: | |
| Anexo I - Información de consolidación sobre el estado de situación financiera | |
| Anexo II - Información de consolidación sobre el estado de resultados | |
| Anexo III - Información de consolidación sobre el estado de utilidades integrales | |
| Anexo IV - Información de consolidación sobre el estado de cambios en el patrimonio | |



INFORME DEL CONTADOR

**Señores
Junta Directiva de
Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias**

He revisado los estados financieros consolidados interinos que se acompañan de **Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias**, en adelante el **Grupo**, los cuales incluyen el estado consolidado de situación financiera al 30 de septiembre de 2012 y el estado consolidado de resultados, el estado consolidado de utilidades integrales, el estado consolidado de cambios en el patrimonio, y el estado consolidado de flujos de efectivo por los nueve meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

La Administración del **Grupo** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados interinos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados interinos, que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

En mi revisión, los estados financieros consolidados interinos de **Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias** al 30 de septiembre de 2012, y sus resultados de operaciones y sus flujos de efectivo por los nueve meses terminados en esa fecha, fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).



Lic. Frederick Obediente
Cedula No. 8-213-654
C.P.A.No.1469

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

| | Notas | Septiembre <u>2012</u> | Diciembre <u>2011</u> |
|---|--------|---------------------------|--------------------------|
| Activos | | | |
| Efectivo y depósitos en bancos | 8 | 4,182,243 | 4,181,293 |
| Préstamos por cobrar, neto | 7 y 10 | 672,534 | 3,109,393 |
| Intereses por cobrar | | 90,605 | 72,569 |
| Cuentas por cobrar - compañías relacionadas | 7 | 339,542 | - |
| Cuentas por cobrar - otras | | 287,954 | 160,244 |
| Valores disponibles para la venta | 9 | 5,990,526 | 4,845,095 |
| Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto | 11 | 342,049 | 364,156 |
| Impuesto sobre la renta diferido | 17 | 76,006 | 76,006 |
| Otros activos | 12 | <u>475,852</u> | <u>271,435</u> |
| Total de activos | | <u>12,457,311</u> | <u>13,080,191</u> |
| Pasivos y patrimonio | | | |
| Pasivos: | | | |
| Cuentas por pagar | | 165,948 | 170,650 |
| Cuentas por pagar - relacionada | 7 | - | 151,425 |
| Bonos por pagar | 7 y 14 | 1,734,000 | 1,734,000 |
| Adelantos de clientes | | 228,542 | 152,625 |
| Otros pasivos | 13 | <u>89,888</u> | <u>173,037</u> |
| Total de pasivos | | <u>2,218,378</u> | <u>2,381,737</u> |
| Patrimonio: | | | |
| Acciones comunes sin valor nominal. Autorizadas 2,000,000 acciones, emitidas y en circulación, 636,373 acciones | | 8,499,170 | 8,499,170 |
| Reserva de capital | | 190,652 | 190,652 |
| Aportes pendientes de capitalizar | | 344,696 | 344,696 |
| Cambios netos en valores disponibles para la venta | | (49,175) | (180,679) |
| Utilidades no distribuidas | | <u>1,253,590</u> | <u>1,844,615</u> |
| Total de patrimonio | | <u>10,238,933</u> | <u>10,698,454</u> |
| Total de pasivos y patrimonio | | <u>12,457,311</u> | <u>13,080,191</u> |

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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2012

(En balboas)

| | Notas | III Trimestre | | Acumulado | |
|---|-------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | Septiembre 2012 | Septiembre 2011 | Septiembre 2012 | Septiembre 2011 |
| Ingresos por intereses | | | | | |
| Préstamos | 7 | 5,057 | 101,664 | 167,531 | 407,049 |
| Inversiones | | 53,637 | - | 163,746 | - |
| Depósitos en bancos | | 21,313 | 34,088 | 62,329 | 64,844 |
| Total de ingresos por intereses | | <u>80,007</u> | <u>135,752</u> | <u>393,606</u> | <u>471,893</u> |
| Gastos de intereses sobre bonos | | | | | |
| Ingresos neto por intereses, antes de provisión | 7 | <u>(24,409)</u> | <u>(28,410)</u> | <u>(80,610)</u> | <u>(84,301)</u> |
| Provisiones: | | | | | |
| Provisión para posibles préstamos incobrables | 10 | <u>(4,943)</u> | <u>15,037</u> | <u>1,772</u> | <u>(103,247)</u> |
| Ingresos netos por intereses, después de provisión | | <u>50,655</u> | <u>122,379</u> | <u>314,768</u> | <u>284,345</u> |
| Ingresos por honorarios y comisiones por asesoría financiera | | | | | |
| | | <u>465,381</u> | <u>1,154,132</u> | <u>1,210,083</u> | <u>3,044,884</u> |
| Otros ingresos (egresos) | | | | | |
| Comisiones | | 99 | - | 3,840 | 3,423 |
| Otros | | 4,057 | (5,394) | 9,351 | 3,925 |
| Total de otros ingresos (egresos) | | <u>4,156</u> | <u>(5,394)</u> | <u>13,191</u> | <u>7,348</u> |
| Total de otros ingresos de operaciones, neto | | | | | |
| | | <u>520,192</u> | <u>1,271,117</u> | <u>1,538,042</u> | <u>3,336,577</u> |
| Gastos generales y administrativos | | | | | |
| Salarios y gastos de personal | | 117,208 | 121,367 | 356,680 | 354,192 |
| Servicios profesionales | 7 | 208,258 | 223,876 | 600,938 | 578,411 |
| Depreciación y amortización | 11 | 9,858 | 11,733 | 30,521 | 37,232 |
| Otros gastos | 16 | 90,707 | 76,711 | 270,681 | 244,578 |
| | | <u>426,031</u> | <u>433,687</u> | <u>1,258,820</u> | <u>1,214,413</u> |
| Utilidad (pérdida) antes del impuesto sobre la renta | | | | | |
| | | <u>94,161</u> | <u>837,430</u> | <u>279,222</u> | <u>2,122,164</u> |
| Impuesto sobre la renta, corriente | | | | | |
| | 17 | <u>14,100</u> | <u>141,574</u> | <u>(3,661)</u> | <u>(345,764)</u> |
| Impuesto sobre la renta, diferido | | | | | |
| | 17 | <u>-</u> | <u>56,691</u> | <u>-</u> | <u>(56,691)</u> |
| Total de impuesto sobre la renta | | <u>14,100</u> | <u>198,265</u> | <u>(3,661)</u> | <u>(402,455)</u> |
| Utilidad (pérdida) neta | | | | | |
| | | <u>108,261</u> | <u>1,035,695</u> | <u>275,561</u> | <u>1,719,709</u> |

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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de utilidades integrales

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2012

(En balboas)

| | Notas | Septiembre <u>2012</u> | Septiembre <u>2011</u> |
|---|-------|---------------------------|---------------------------|
| Utilidad neta | | 275,561 | 1,719,709 |
| Otra utilidad integral: | | | |
| Cambio neto, en valores disponibles para la venta | 9 | <u>125,825</u> | <u>-</u> |
| Total de otra utilidad integral | | <u>125,825</u> | <u>-</u> |
| Total de utilidades integrales neto del período | | <u>401,386</u> | <u>1,719,709</u> |

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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio
 Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2012
 (En balboas)

| | Notas | Acciones comunes | Reserva voluntaria | Aportes pendientes de capitalizar | Cambios netos en valores disponibles para la venta | Utilidades no distribuidas | Total |
|---|-------|---------------------|-----------------------|---|--|-------------------------------|-------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2011 | | 8,499,170 | 190,652 | 344,696 | (180,679) | 1,844,615 | 10,698,454 |
| Más resultado integral compuesto por: | | | | | | | |
| Utilidad neta | | - | - | - | - | 275,561 | 275,561 |
| Cambio neto, en valores disponibles para la venta | | - | - | - | 131,504 | - | 131,504 |
| Total resultado integral | | - | - | - | 131,504 | 275,561 | 407,065 |
| Dividendos pagados | 15 | - | - | - | - | (866,586) | (866,586) |
| Saldo al 30 de septiembre de 2012 | | <u>8,499,170</u> | <u>190,652</u> | <u>344,696</u> | <u>(49,175)</u> | <u>1,253,590</u> | <u>10,238,933</u> |
| | | | | | | | |
| Saldo al 31 de diciembre de 2010 | | 8,699,896 | - | 350,000 | (175,000) | 1,428,095 | 10,302,991 |
| Más resultado integral compuesto por: | | | | | | | |
| Utilidad neta | | - | - | - | - | 1,719,709 | 1,719,709 |
| Ajuste periodo anterior | | - | - | - | - | (763) | (763) |
| Total resultado integral | | - | - | - | - | 1,718,946 | 1,718,946 |
| Recompra de acciones | | (200,726) | - | - | - | - | (200,726) |
| Aportes pendientes de capitalizar | | - | - | 111,798 | - | - | 111,798 |
| Dividendos pagados | | - | - | - | - | (1,326,396) | (1,326,396) |
| Saldo al 30 de septiembre de 2011 | | <u>8,499,170</u> | <u>-</u> | <u>461,798</u> | <u>(175,000)</u> | <u>1,820,645</u> | <u>10,606,613</u> |

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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2012

(En balboas)

| | Notas | Septiembre <u>2012</u> | Septiembre <u>2011</u> |
|---|-------|---------------------------|---------------------------|
| Flujos de efectivo de las actividades de operación: | | | |
| Utilidad neta | | 275,561 | 1,719,709 |
| Ajustes por: | | | |
| Depreciación y amortización | 11 | 30,521 | 30,330 |
| Reversion provisión para posibles préstamos incobrables | 10 | 1,772 | 103,247 |
| Impuesto sobre la renta | 17 | 3,661 | 402,455 |
| Ingreso por intereses | | (393,606) | (407,049) |
| Intereses sobre bonos | | 80,610 | 448,924 |
| Cambios netos en activos y pasivos de operación: | | | |
| Disminución en préstamos por cobrar, neto | | 2,435,087 | 2,232,443 |
| (Aumento) en cuentas por cobrar - relacionadas | 7 | (339,542) | - |
| (Aumento) en cuentas por cobrar - otras | | (127,710) | (224,596) |
| (Aumento) disminución en otros activos | | (204,417) | 55,410 |
| (Disminución) aumento en cuentas por pagar | | (4,702) | 167 |
| Aumento en adelantos de clientes | | 75,917 | 3,626 |
| Aumento en otros pasivos | | 112,994 | 18,204 |
| Impuesto sobre la renta | | (204,166) | - |
| Intereses pagados | | (76,248) | (448,924) |
| Intereses cobrados | | <u>375,570</u> | <u>422,109</u> |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | | <u>2,041,302</u> | <u>4,356,055</u> |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión: | | | |
| Inversión en valores disponibles para la venta | | (1,013,927) | - |
| Inversión en asociada | | - | (1,018,180) |
| Adquisición de activo fijo | 11 | <u>(8,414)</u> | <u>1,707</u> |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión | | <u>(1,022,341)</u> | <u>(1,016,473)</u> |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento: | | | |
| Cuentas por pagar - relacionada | | (151,425) | (58,739) |
| Producto de recompra de acciones comunes | | - | (200,726) |
| Dividendos pagados | | <u>(866,586)</u> | <u>(1,326,396)</u> |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento | | <u>(1,018,011)</u> | <u>(1,585,861)</u> |
| (Disminución) aumento neta en el efectivo y depósitos en bancos | | 950 | 1,753,721 |
| Efectivo y depósitos en bancos al inicio del periodo | | <u>4,181,293</u> | <u>5,086,690</u> |
| Efectivo y depósitos en bancos al final del periodo | 8 | <u>4,182,243</u> | <u>6,840,411</u> |

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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

1. Información general

Indesa Holdings Corp. (El “Grupo”) es una sociedad anónima tenedora de acciones, constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 11,658 del 8 de noviembre de 2007 e inició operaciones el 28 de diciembre de 2007. La principal actividad de sus subsidiarias es la de prestar servicios generales y de negocios relacionados con el sector financiero.

Las oficinas de Indesa Holdings Corp. están localizadas en la Torre Banco General, Urbanización Marbella, pisos 8 y 12.

Indesa Holdings Corp., es poseedora de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de Indesa Capital, Inc., Indesa & Co., Inc., Romina Property, Inc., Guadalamar, S.A., Galdeano Property, Inc. e Indesa Capital International, Ltd.

Al 31 de agosto de 2009 y según Escritura Pública, la sociedad Indesa Capital, Inc., poseída en su totalidad por Indesa Holdings Corp. y 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 lo 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.

Con fecha 23 de julio de 2010, quedó inscrita en el Registro Público la escritura No. 6,242 del 14 de julio donde se protocoliza un Acta de la Junta General de Accionistas de Indesa Finance, Inc., mediante el cual se considera el cambio de nombre de la sociedad Indesa Finance, Inc. a Indesa Capital, Inc.

Con fecha 10 de febrero de 2011 la Comisión Nacional de Valores (actualmente la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá) emitió la resolución CNV No. 39-11 donde autoriza a Indesa Holdings Corp. al registro de 2,000,000 acciones comunes clase A, sin valor nominal. Se fundamenta esta resolución en el numeral 2 del artículo 10 del acuerdo No. 2-2010 del 16 de abril de 2010.

A continuación se describen las actividades de cada una de las subsidiarias de Indesa Holdings, Corp.:

- Indesa Capital, Inc., está incorporada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y se dedica a proveer servicios financieros a individuos y entidades, principalmente en Panamá.
- Indesa & Co., Inc., está incorporada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y se dedica al negocio de asesoría y consultorías en materias económicas y financieras.
- Romina Property, Inc. está incorporada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y se dedica a la administración de bienes re-poseídos.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

- Guadalamar, S.A. está incorporada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y se dedica a la administración de bienes inmuebles.
- Galdeano Property, Inc. está incorporada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y se dedica a la administración de bienes re-poseídos.
-
- Indesa Capital International, Ltd., está incorporada de acuerdo a las leyes de las Islas Vírgenes Británicas y se dedica al negocio de asesorías económicas y financieras de clientes en el extranjero.

2. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

2.1 Nuevas NIIF's pero que aún no son efectivas

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición emitida en noviembre 2009 y enmendada en octubre 2010 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición y para dar de baja a los activos financieros y pasivos financieros.

La NIIF 10 reemplaza las partes de la NIC 27 - Estados Financieros Consolidados y Separados que tratan de los estados financieros consolidados. La SIC-12 Consolidación Entidades de Cometido Específico se ha retirado al emitirse la NIIF 10.

La NIIF 11 reemplaza a la NIC 31 - Participaciones en Negocios Conjuntos. Bajo la NIIF 11, los acuerdos conjuntos se clasifican como operaciones conjuntas o joint ventures, en función de los derechos y obligaciones de las partes en los acuerdos.

La NIIF 12 es una norma de revelación y es aplicable a las entidades que tienen intereses en subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociadas y/o entidades estructuradas no consolidadas.

La NIIF 13 establece una única fuente de orientación para la medición del valor razonable y las revelaciones sobre la medición del valor razonable. La Norma define el valor razonable, establece un marco para medir el valor razonable, y requiere revelaciones sobre la medición del valor razonable.

La NIIF 9 será efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2015 y el resto de las nuevas normas serán efectivas para periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013. Su aplicación anticipada es permitida siempre que todas estas cinco normas se apliquen anticipadamente al mismo tiempo.

Las enmiendas a la NIC 1 mantienen la opción de presentar ganancia o pérdida y otros ingresos integrales ya sea en una sola declaración o en dos estados separados pero

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

consecutivos. Las enmiendas a la NIC 1 son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2012.

Las enmiendas a la NIC 12 establecen una excepción a los principios generales en la NIC 12 que la medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos debe reflejar las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera recuperar el importe en libros de un activo. Las enmiendas a la NIC 12 son efectivas para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2012.

Las enmiendas a la NIC 19 cambia la contabilización para los planes de beneficios definidos y beneficios por terminación. El cambio más significativo se refiere a la contabilización para los cambios en las obligaciones de beneficios definidos y activos del plan. Las enmiendas a la NIC 19 son efectivas para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013.

La Administración del Grupo prevé que la aplicación de las enmiendas a las NIC serán adoptadas si aplican en los estados financieros consolidados del Grupo para el período anual que comienza el 1 enero de 2012 y el 1 de enero de 2013 (Para la NIC 19) y que la aplicación de las nuevas Normas pueden afectar los montos reportados en los estados financieros consolidados y resultar en revelaciones más amplias en los estados financieros consolidados. Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de su efecto hasta que no se haya completado una revisión detallada.

3. Políticas de contabilidad más significativas

3.1 Declaración de cumplimiento

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

3.2 Base de presentación

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

3.3 Principio de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen activos, pasivos, patrimonio y los resultados de las operaciones de Indesa Holdings Corp. y sus subsidiarias: Indesa Capital, Inc., Indesa & Co., Inc., Romina Property, Inc., Guadalamar, S.A. Galdeano Property, Inc. e Indesa Capital International, Ltd.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

El control se obtiene cuando el Grupo tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación de una empresa en la cual mantiene inversión, para obtener beneficios de sus actividades. Las subsidiarias son aquellas entidades en las cuales el Grupo tiene directa o indirectamente más del 50% del capital con derecho a voto y/o ejerce control.

Las subsidiarias son consolidadas desde la fecha en que Indesa Holdings Corp., obtiene control hasta el momento en que el control termina. Los resultados de las subsidiarias adquiridas o dispuestas durante el año son incluidos en el estado de resultados consolidado desde la fecha efectiva de adquisición o desde la fecha efectiva de la disposición, según sea apropiado.

Todos los saldos y transacciones significativas entre las empresas del Grupo fueron eliminados en la consolidación.

3.4 *Moneda funcional y de presentación*

Los registros se llevan en balboas y los estados financieros consolidados 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.

3.5 *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.

Valores disponibles para la venta

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

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, si las hubiere, son reconocidas directamente en resultados.

Baja de activos financieros

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

3.6 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por el Grupo

Pasivos financieros

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

Baja en cuentas de pasivos financieros

El Grupo da de baja a los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones del Grupo 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 el Grupo se registran por el importe recibido, netos de los costos directos de emisión.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

3.7 Ingresos por intereses

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

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.

3.8 Ingresos por comisiones sobre préstamos

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.

3.9 Ingresos por honorarios y comisiones por asesoría financiera

Los honorarios y comisiones por asesoría financiera se reconocen como ingresos de actividades ordinarias, por referencia al grado de realización de la asesoría financiera.

3.10 Deterioro de los activos financieros

Préstamos

El Grupo evalúa en cada fecha del estado consolidado 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 de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento (o eventos) de pérdida tiene un impacto sobre los flujos futuros de caja estimados del activo financiero o grupo financiero que se pueden estimar con fiabilidad.

Valores disponibles para la venta

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

A la fecha del estado consolidado de situación financiera, el Grupo 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 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 ganancias o pérdidas, se elimina del patrimonio y se reconoce en el estado consolidado de resultados.

3.11 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.

3.12 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 el Grupo está obligado 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.

El Grupo 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%

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

del porcentaje exigido por las regulaciones. Estos fondos están depositados en un fideicomiso administrado con un agente fiduciario privado e independiente de las empresas del Grupo y están incluidos en otros pasivos dentro del estado consolidado de situación financiera.

3.13 Bonos por pagar

Los bonos por pagar, 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.

3.14 Costo de deuda

Los costos de deuda, comprenden los intereses pagados sobre los bonos por pagar. Los intereses se reconocen como gasto en el estado consolidado de resultados en la medida que se acumulan tomando en consideración la tasa de interés pactada.

3.15 Impuesto sobre la renta

El gasto de impuesto sobre la renta representa la suma del impuesto corriente y el impuesto sobre la renta diferido.

El impuesto sobre la renta del año comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. 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 consolidado de situación financiera.

Los activos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos, pasivos y su valor fiscal, así como las bases disponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporales o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Por su parte los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales solo se reconocen en el caso de que se considere probable que el Grupo va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra que poder hacerlos efectivos y no afecta ni al resultado fiscal, ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que el Grupo vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra los que pueden hacerlos efectivos.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos, como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

4. Administración del riesgo en instrumentos financieros

Las actividades del Grupo 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 del Grupo es, por consiguiente, lograr un balance apropiado entre el riesgo y el retorno y minimizar efectos adversos potenciales sobre la realización financiera del Grupo.

Las políticas de administración de riesgo del Grupo 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. El Grupo 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 riesgos de tasa de interés de los flujos de efectivo.

4.1 Riesgo de mercado

El Grupo está expuesto al riesgo de mercado, que es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de caja del instrumento financiero fluctúen 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, 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 del Grupo. 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.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

4.2 Riesgo de crédito

Los activos financieros que potencialmente presentan riesgo crediticio para el Grupo, consisten primordialmente en los préstamos por cobrar y los valores disponibles para la venta.

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.

Exposición máxima al riesgo de crédito antes de las garantías retenida u otras mejoras de crédito

| | Exposición máxima | |
|--------------|---------------------------|--------------------------|
| | <u>30 septiembre 2012</u> | <u>31 diciembre 2011</u> |
| Préstamos: | | |
| Corporativos | 608,960 | 2,896,550 |
| Consumo | <u>313,245</u> | <u>474,711</u> |
| | <u>922,205</u> | <u>3,371,261</u> |

El siguiente detalle analiza los valores disponibles para la venta que están expuestos al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación basada en el grado de calificación:

| | Valores disponibles para la venta | |
|--------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| | <u>30 septiembre 2012</u> | <u>31 diciembre 2011</u> |
| Grado de inversión | 4,630,178 | 3,484,747 |
| Sin calificación | <u>1,360,348</u> | <u>1,360,348</u> |
| | <u>5,990,526</u> | <u>4,845,095</u> |

En el cuadro anterior, se ha detallado los factores de mayor exposición de riesgo de los valores disponibles para la venta.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

Para el manejo de las exposiciones de riesgo financiero de los valores disponibles para la venta, el Grupo utiliza los indicadores de las calificadoras externas, como a continuación se detalla:

| <u>Grado de calificación</u> | <u>Calificación externa</u> |
|------------------------------|--|
| Con grado de inversión | AAA, AA, AA+, AA-, A, A+, A-, BBB+, BBB, BBB- |
| Monitoreo estándar | BB+, BB, BB-, B+, B, B- |
| Monitoreo especial | CCC a C |
| Sin calificación | No ha sido calificada por calificadora externa |

4.3 *Riesgo por tasa de interés*

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

El Grupo administra este riesgo manteniendo precios con márgenes prudentes entre sus activos y pasivos. La tasa efectiva promedio cobrada de los préstamos es de 18.20% (2011:18.45%).

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

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

| <u>30 septiembre 2012</u> | <u>Hasta 1 mes</u> | <u>1-3 meses</u> | <u>3-12 meses</u> | <u>1-5 años</u> | <u>Mas de 5 años</u> | <u>Sin devengo de interés</u> | <u>Total</u> |
|-------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Activos financieros: | | | | | | | |
| Depósitos en bancos | 2,336,933 | 1,000,000 | 500,000 | - | - | 338,507 | 4,175,440 |
| Valores disponibles para la venta | - | 500,000 | 956,000 | 2,588,493 | - | 1,946,033 | 5,990,526 |
| Préstamos | 7,719 | 112,233 | 81,938 | 43,923 | 31,765 | 644,628 | 922,205 |
| Total de activos financieros | <u>2,344,652</u> | <u>1,612,233</u> | <u>1,537,938</u> | <u>2,632,416</u> | <u>31,765</u> | <u>2,929,168</u> | <u>11,088,171</u> |
| Pasivos financieros: | | | | | | | |
| Bonos por pagar | - | - | 1,734,000 | - | - | - | 1,734,000 |
| Total de pasivos financieros | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1,734,000</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1,734,000</u> |
| | | | | | | | |
| <u>31 diciembre 2011</u> | <u>Hasta 1 mes</u> | <u>1-3 meses</u> | <u>3-12 meses</u> | <u>1-5 años</u> | <u>Mas de 5 años</u> | <u>Sin devengo de interés</u> | <u>Total</u> |
| Activos financieros: | | | | | | | |
| Depósitos en bancos | 1,949,783 | - | 2,000,000 | - | - | 231,060 | 4,180,843 |
| Valores disponibles para la venta | - | - | 1,509,976 | 1,974,771 | - | 1,360,348 | 4,845,095 |
| Préstamos | 90,462 | - | 2,316,603 | 63,374 | 33,124 | 867,698 | 3,371,261 |
| Total de activos financieros | <u>2,040,245</u> | <u>-</u> | <u>5,826,579</u> | <u>2,038,145</u> | <u>33,124</u> | <u>2,459,106</u> | <u>12,397,199</u> |
| Pasivos financieros: | | | | | | | |
| Bonos por pagar | - | - | - | 1,734,000 | - | - | 1,734,000 |
| Total de pasivos financieros | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1,734,000</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1,734,000</u> |

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

4.4 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo no pueda cumplir con todas sus obligaciones. El Grupo 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.

30 septiembre 2012

| | <u>A la vista</u> | <u>Hasta 3 meses</u> | <u>3 meses a 1 año</u> | <u>1 a 5 años</u> | <u>Más de 5 años</u> | <u>Sin Vencimiento</u> | <u>Total</u> |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|
| Activos | | | | | | | |
| Depósitos en bancos | 2,675,440 | 1,000,000 | 500,000 | - | - | - | 4,175,440 |
| Valores disponibles para la venta | - | 500,000 | 956,000 | 2,588,493 | - | 1,946,033 | 5,990,526 |
| Préstamos | 5,050 | 2,669 | 81,938 | 43,923 | 31,765 | 756,861 | 922,206 |
| Total de activos | <u>2,680,490</u> | <u>1,502,669</u> | <u>1,537,938</u> | <u>2,632,416</u> | <u>31,765</u> | <u>2,702,894</u> | <u>11,088,172</u> |
| Pasivos | | | | | | | |
| Bonos por pagar | - | - | 1,734,000 | - | - | - | 1,734,000 |
| Total de pasivos | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1,734,000</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1,734,000</u> |
| Posición neta | <u>2,680,490</u> | <u>1,502,669</u> | <u>(196,062)</u> | <u>2,632,416</u> | <u>31,765</u> | <u>2,702,894</u> | <u>9,354,172</u> |
| Acumulada | <u>2,680,490</u> | <u>4,183,159</u> | <u>3,987,097</u> | <u>6,619,513</u> | <u>6,651,278</u> | <u>9,354,172</u> | <u>18,708,344</u> |

31 diciembre 2011

| | <u>A la vista</u> | <u>Hasta 3 meses</u> | <u>3 meses a 1 año</u> | <u>1 a 5 años</u> | <u>Más de 5 años</u> | <u>Sin Vencimiento</u> | <u>Total</u> |
|----------------------|-------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|
| Activos | | | | | | | |
| Depósitos en bancos | 2,180,843 | - | 2,000,000 | - | - | - | 4,180,843 |
| la venta | - | - | 1,509,976 | 1,974,771 | - | 1,360,348 | 4,845,095 |
| Préstamos | 2,472,986 | 25,134 | 2,444 | 2,999 | 39,192 | 828,506 | 3,371,261 |
| Total de activos | <u>4,653,829</u> | <u>25,134</u> | <u>3,512,420</u> | <u>1,977,770</u> | <u>39,192</u> | <u>2,188,854</u> | <u>12,397,199</u> |
| Pasivos | | | | | | | |
| Bonos por pagar | - | - | - | 1,734,000 | - | - | 1,734,000 |
| Total de pasivos | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1,734,000</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1,734,000</u> |
| Posición neta | <u>4,653,829</u> | <u>25,134</u> | <u>3,512,420</u> | <u>243,770</u> | <u>39,192</u> | <u>2,188,854</u> | <u>10,663,199</u> |
| Acumulada | <u>4,653,829</u> | <u>4,678,963</u> | <u>8,191,383</u> | <u>8,435,153</u> | <u>8,474,345</u> | <u>10,663,199</u> | <u>21,326,398</u> |

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

4.5 Administración del riesgo de capital

Los objetivos principales del Grupo 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.

5. Valor razonable de los instrumentos financieros

La administración del Grupo ha utilizado los siguientes supuestos para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado consolidado 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.
- *Préstamos por cobrar* - El Grupo mantiene préstamos por cobrar cuya tasas de interés se aproximan a las tasas de interés prevaletientes en el mercado, para préstamos con términos y condiciones similares, por lo que su valor en libros se asemeja a su valor razonable.
- *Inversiones en valores* - Para estos valores, el valor razonable está basado en cotizaciones de agentes corredores. De no estar disponible un precio de mercado cotizado fiable, el valor razonable del instrumento es estimado utilizando modelos para cálculos de precios o técnicas de flujos de efectivo descontados. Para los valores que corresponden a acciones de capital, han sido registradas al costo de adquisición debido a que principalmente comprenden instrumentos de capital que no cotizan en la bolsa de valores. La administración del Grupo estima que el costo de adquisición se aproxima al valor razonable.
- *Bonos por pagar* - El valor en libros de los bonos por pagar se aproxima a su valor razonable, debido a que sus términos y condiciones son similares al mercado.

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 Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

El valor razonable de los principales activos y pasivos financieros que se presentan en el estado consolidado de situación financiera del Grupo se resume a continuación:

| | <u>30 septiembre 2012</u> | | <u>31 diciembre 2011</u> | |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| | <u>Valor en libros</u> | <u>Valor razonable</u> | <u>Valor en libros</u> | <u>Valor razonable</u> |
| Activos financieros: | | | | |
| Depósitos en bancos | 4,175,440 | 4,175,440 | 4,180,843 | 4,180,843 |
| Valores disponibles para la venta | 5,990,526 | 5,990,526 | 4,845,095 | 4,845,095 |
| Préstamos, neto | <u>672,534</u> | <u>672,534</u> | <u>3,109,393</u> | <u>3,109,393</u> |
| Total de activos financieros | <u>10,838,500</u> | <u>10,838,500</u> | <u>12,135,331</u> | <u>12,135,331</u> |
| Pasivos financieros: | | | | |
| Bonos por pagar | <u>1,734,000</u> | <u>1,734,000</u> | <u>1,734,000</u> | <u>1,734,000</u> |
| Total de pasivos financieros | <u>1,734,000</u> | <u>1,734,000</u> | <u>1,734,000</u> | <u>1,734,000</u> |

Jerarquía de valor razonable

La NIIF 7, establece una jerarquía de tres niveles en la presentación de las mediciones del valor razonable. La jerarquía se basa en la transparencia de las variables que se utilizan en la valorización de un activo y pasivo financiero a la fecha de su valorización. Los tres niveles se definen de la siguiente manera:

Nivel 1: Precios cotizados en mercados activos sin ajustes para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Precios cotizados en mercados activos para instrumentos financieros similares o utilización de una técnica de valuación donde todas las variables son obtenidas de información observable del mercado para los activos o pasivos ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Las variables no observables que se utilizan en la medición del valor razonable tienen un impacto significativo en su cálculo.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

Los activos que son medidos al valor razonable sobre una base recurrente, se detalla a continuación:

| | <u>Total</u> | <u>Nivel 1</u> | <u>Nivel 2</u> | <u>Nivel 3</u> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| <u>30 septiembre 2012</u> | | | | |
| Activos financieros: | | | | |
| Valores disponibles para la venta | <u>5,990,526</u> | <u>4,630,178</u> | <u>-</u> | <u>1,360,348</u> |
| <u>31 diciembre 2011</u> | | | | |
| Activos financieros: | | | | |
| Valores disponibles para la venta | <u>4,845,095</u> | <u>3,484,747</u> | <u>-</u> | <u>1,360,348</u> |

6. Estimaciones de contabilidad y juicios críticos

La Administración del Grupo 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* - El Grupo 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 consolidado de resultados, el Grupo 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 indica 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 la inversión disponible para la venta* - La Administración del Grupo 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 sufre un deterioro notorio en su solvencia económica o exista probabilidades de quiebra y (3) ha habido un impago ya sea del capital o los intereses. En específico, la determinación de qué es significativo o prolongado requiere juicio. Al hacer este juicio, el Grupo 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, los flujos operativos y financieros.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

| | <u>30 septiembre 2012</u> | <u>31 diciembre 2011</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|
| Saldos con partes relacionadas | | |
| <i>Activos:</i> | | |
| Préstamos por cobrar | <u>56,032</u> | <u>2,364,839</u> |
| Valores disponibles para la venta | <u>1,360,348</u> | <u>1,360,348</u> |
| Cuentas por cobrar - compañías relacionadas | <u>339,542</u> | <u>-</u> |
| Cuentas por cobrar - otras | <u>-</u> | <u>18,180</u> |
| <i>Pasivos:</i> | | |
| Cuentas por pagar | <u>-</u> | <u>151,425</u> |
| Bonos por pagar | <u>1,734,000</u> | <u>1,734,000</u> |
| Transacciones con partes relacionadas | | |
| <i>Ingresos:</i> | | |
| Intereses sobre préstamos | <u>150,655</u> | <u>325,083</u> |
| <i>Costos:</i> | | |
| Intereses sobre bonos | <u>80,610</u> | <u>80,561</u> |
| <i>Gastos generales y administrativos:</i> | | |
| Honorarios por servicios profesionales | <u>392,656</u> | <u>713,739</u> |
| Dietas | <u>14,200</u> | <u>9,100</u> |

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

8. Efectivo y depósitos en bancos

El efectivo y depósitos en bancos se detallan a continuación:

| | <u>30 septiembre 2012</u> | <u>31 diciembre 2011</u> |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Efectivo | 6,801 | 450 |
| Depósitos en bancos | <u>4,175,441</u> | <u>4,180,843</u> |
| Saldo al final del período | <u><u>4,182,242</u></u> | <u><u>4,181,293</u></u> |

Las tasas de interés anual que devengaban los depósitos en bancos durante este trimestre oscilaban entre 0.25% y 3.25% (2011: .025% y 1.25%).

9. Valores disponibles para la venta

Los valores disponibles para la venta se presentan a continuación:

| | <u>Costo amortizado</u> | <u>(Pérdida) ganancia no realizada</u> | <u>Valor razonable</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|--|----------------------------|
| <u>30 septiembre 2012</u> | | | |
| Títulos de deuda privado | 3,918,668 | 125,825 | 4,044,493 |
| Acciones en empresas privadas | <u>1,946,033</u> | <u>-</u> | <u>1,946,033</u> |
| | <u><u>5,864,701</u></u> | <u><u>125,825</u></u> | <u><u>5,990,526</u></u> |
| <u>31 diciembre 2011</u> | | | |
| Títulos de deuda privado | 3,490,426 | (5,679) | 3,484,747 |
| Acciones en empresas privadas | <u>1,360,348</u> | <u>-</u> | <u>1,360,348</u> |
| | <u><u>4,850,774</u></u> | <u><u>(5,679)</u></u> | <u><u>4,845,095</u></u> |

Las tasas de interés anuales que devengan los valores de deudas son fijas y durante este trimestre del año 2012 oscilaban entre 3.25% a 5.25% (2011: 3.25% y 5.25%).

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

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

| | <u>30 septiembre 2012</u> | <u>31 diciembre 2011</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|
| Saldo al inicio del año | 4,845,095 | 175,000 |
| Adiciones / reclasificaciones | 4,081,456 | 4,675,774 |
| Disposiciones | (3,061,850) | |
| Cambio neto en valores disponibles para la venta | <u>125,825</u> | <u>(5,679)</u> |
| Saldo al final del periodo | <u>5,990,526</u> | <u>4,845,095</u> |

10. Préstamos por cobrar, neto

Los préstamos por cobrar se resumen a continuación:

| | <u>30 septiembre 2012</u> | <u>31 diciembre 2011</u> |
|---|---------------------------|--------------------------|
| Personal | 201,012 | 337,419 |
| Arrendamiento financiero | - | 7,000 |
| Comercial | 608,960 | 2,890,120 |
| Hipotecarios | <u>112,233</u> | <u>136,721</u> |
| | 922,205 | 3,371,261 |
| Intereses y seguros descontados no ganados | (4,450) | (19,220) |
| Reserva para posibles préstamos incobrables | <u>(245,221)</u> | <u>(500,943)</u> |
| Total de préstamos por cobrar, neto | <u>672,534</u> | <u>2,851,098</u> |

Los préstamos por vencimientos se resumen a continuación:

| | <u>30 septiembre 2012</u> | <u>31 diciembre 2011</u> |
|-------------------|---------------------------|--------------------------|
| Hasta 60 días | 7,719 | 91,032 |
| De 61 a 90 días | - | - |
| De 91 a 180 días | 56,540 | 2,298,925 |
| De 181 a 360 días | 25,398 | 15,799 |
| Más de 360 días | 75,688 | 97,806 |
| Vencidos | <u>756,861</u> | <u>867,698</u> |
| | <u>922,205</u> | <u>3,371,261</u> |

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

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

| | 30 septiembre 2012 | 31 diciembre 2011 |
|------------------|---------------------------|--------------------------|
| Corriente | 150,485 | 2,472,986 |
| De 31 a 90 días | 12,191 | 25,134 |
| De 91 a 120 días | - | - |
| Más de 120 días | 2,669 | 5,443 |
| Vencidos | <u>756,861</u> | <u>867,698</u> |
| | <u>922,205</u> | <u>3,371,261</u> |

Al 30 de septiembre de 2012, 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 e hipotecas sobre inmuebles.

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

| | <u>30 septiembre 2012</u> | <u>31 diciembre 2011</u> |
|----------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Saldo al inicio del año | 253,354 | 500,943 |
| Provisión cargada a gastos | (1,772) | 106,890 |
| Préstamos castigados | - | (377,818) |
| Recuperaciones (ajustes) | <u>(6,361)</u> | <u>23,339</u> |
| Saldo al final del periodo | <u>245,221</u> | <u>253,354</u> |

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(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> |
|--|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---|------------------|
| <u>30 septiembre 2011</u> | | | | | |
| Saldo al inicio del año, neto | 327,474 | 871 | 24,214 | 11,597 | 364,156 |
| Compras | - | - | 8,490 | - | 8,490 |
| Salidas | - | - | (76) | - | (76) |
| Depreciación y amortización del año | <u>(9,327)</u> | <u>(738)</u> | <u>(12,427)</u> | <u>(8,029)</u> | <u>(30,521)</u> |
| Saldo al final del periodo, neto | <u>318,147</u> | <u>133</u> | <u>20,201</u> | <u>3,568</u> | <u>342,049</u> |
| Costo | 373,072 | 13,915 | 159,989 | 53,528 | 600,504 |
| Depreciación y amortización acumuladas | <u>(54,925)</u> | <u>(13,782)</u> | <u>(139,788)</u> | <u>(49,960)</u> | <u>(258,455)</u> |
| Valor neto | <u>318,147</u> | <u>133</u> | <u>20,201</u> | <u>3,568</u> | <u>342,049</u> |
| <u>31 diciembre 2011</u> | | | | | |
| Costo | 373,072 | 13,915 | 153,137 | 53,528 | 593,652 |
| Depreciación y amortización acumuladas | <u>(45,598)</u> | <u>(13,044)</u> | <u>(128,923)</u> | <u>(41,931)</u> | <u>(229,496)</u> |
| Valor neto | <u>327,474</u> | <u>871</u> | <u>24,214</u> | <u>11,597</u> | <u>364,156</u> |

12. Otros activos

Los otros activos se componen de lo siguiente:

| | <u>30 septiembre 2012</u> | <u>31 diciembre 2011</u> |
|---|---------------------------|--------------------------|
| Fianzas | 23,460 | 28,828 |
| Adelantos de impuestos | 13,039 | 221 |
| I.T.B.M.S. | 7,927 | 8,746 |
| Fondo de cesantía | 39,974 | 21,219 |
| Depósitos en garantía | 4,966 | 4,966 |
| Gastos y seguros pagados por anticipado | 7,933 | 29,067 |
| Impuesto sobre la renta | 204,166 | - |
| Bienes reposeídos | <u>174,387</u> | <u>178,388</u> |
| | <u>475,852</u> | <u>271,435</u> |

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

13. Otros pasivos

Los otros pasivos se componen de lo siguiente:

| | <u>30 septiembre 2012</u> | <u>31 diciembre 2011</u> |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Impuesto sobre la renta por pagar | 3,754 | 85,792 |
| Prestaciones laborales | 78,988 | 74,453 |
| Intereses por pagar - Bonos | 4,632 | 4,941 |
| ITBMS | - | 6,274 |
| Otros | <u>2,514</u> | <u>1,577</u> |
| | <u>89,888</u> | <u>173,037</u> |

14. Bonos por pagar

Los bonos corporativos por pagar se resumen a continuación:

| <u>Tipo</u> | <u>Tasa de interés</u> | <u>Vencimiento</u> | <u>2012</u> |
|---|------------------------|--------------------|------------------|
| Una sola serie - emisión de febrero de 2010 | 6.50% | Enero 2013 | <u>1,734,000</u> |
| | | | <u>1,734,000</u> |

El 1 de febrero de 2010, Indesa Capital, Inc., realizó una emisión pública de bonos corporativos de hasta B/.15,000,000. Las características más importantes de la emisión son las siguientes:

1. Los bonos fueron emitidos en una sola serie con vencimiento de tres años contados a partir de la fecha de emisión.
2. Los bonos devengaran una tasa anual fija de 6.5%.
3. Los intereses serán pagados trimestralmente los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre. La base de cálculo de los intereses será días calendarios entre 365.
4. El capital de los bonos será cancelado a vencimiento. No obstante el Emisor se reserva e derecho de redimir anticipadamente los bonos.
5. La emisión cuenta con la garantía solidaria de Indesa Holdings Corp.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

15. Dividendos pagados

Al 30 de septiembre de 2012 dividendos por un monto de B/.866,586 fueron aprobados por la Junta Directiva mediante actas fechadas 24 de enero de 2012 y 19 de junio de 2012 (2011: B/.1,326,396).

16. Utilidad neta por acción

Los cálculos de la utilidad neta por acción básica y de la utilidad neta por acción diluida se presentan a continuación:

| | 30 septiembre 2012 | 31 diciembre 2011 |
|---|-------------------------------|------------------------------|
| Cálculo de la utilidad neta por acción básica | | |
| Utilidad neta | 275,561 | 1,933,568 |
| Menos dividendos pagados - acciones preferidas | - | - |
| Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes | <u>275,561</u> | <u>1,933,568</u> |
| Número promedio ponderado de acciones comunes | <u>636,373</u> | <u>637,155</u> |
| Utilidad neta por acción básica | <u>0.43</u> | <u>3.03</u> |
| Cálculo de la utilidad neta por acción diluida | | |
| Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes | 275,561 | 1,933,568 |
| Número promedio ponderado de acciones comunes | <u>636,373</u> | <u>637,155</u> |
| Utilidad neta por acción diluida | <u>0.43</u> | <u>3.03</u> |

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

17. Otros gastos

A continuación el detalle de otros gastos:

| | <u>30 septiembre 2012</u> | <u>31 diciembre 2011</u> |
|-------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Alquiler | 42,165 | 54,775 |
| Teléfonos, telefax y luz | 26,733 | 33,040 |
| Impuestos | 52,783 | 56,416 |
| Mantenimiento y reparaciones | 17,621 | 18,739 |
| Papelería y útiles de oficina | 9,360 | 18,067 |
| Transporte y comunicaciones | 5,234 | 5,025 |
| Seguros | 16,802 | 17,115 |
| Cuotas y suscripciones | 11,974 | 16,566 |
| Dietas | 14,200 | 9,400 |
| Costos de seminarios | 25,657 | 28,420 |
| Combustible y lubricantes | 12,908 | 18,150 |
| Propaganda y publicidad | 9,124 | 14,541 |
| Atenciones a clientes | 4,321 | 6,231 |
| Cargos y comisión bancaria | 825 | 5,098 |
| Otros | <u>20,974</u> | <u>37,208</u> |
| | <u>270,681</u> | <u>338,791</u> |

18. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las empresas del Grupo están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los tres últimos años.

De acuerdo a la legislación fiscal Panameña vigente, el Grupo está exento 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.

Las empresas Indesa Holdings Corp. e Indesa Capital International, Ltd. no están sujetas al pago de impuesto sobre la renta debido a la naturaleza de sus operaciones.

Para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2012, se refleja una estimación del gasto de

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2012

(En balboas)

impuesto sobre la renta corriente por el monto de B/.3,661., calculado en base al veinte por ciento del total de la utilidad antes de impuestos que corresponde a B/.18,303 para Indesa & Co., compañía que por la legislación vigente está obligada al pago de impuesto sobre la renta; al 31 de diciembre de 2011 se muestra el monto de B/.305,994 en concepto de impuesto sobre la renta corriente.

Las partidas de impuesto diferido por diferencias temporales, que se originan de la reserva para pérdidas en préstamos en la compañía Indesa Capital, Inc., para el 30 de septiembre de 2012 no muestran variaciones, por lo que no refleja ajustes al gasto de impuesto sobre la renta diferido y mantiene su saldo por B/.76,006. en el balance consolidado de situación financiera.

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.

En Gaceta Oficial No. 26489-A, referente a la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010 se modifican las tarifas generales de impuesto sobre la renta reduciéndola a 27.5 % a partir de 1 de enero de 2010, y a 25 % a partir de 1 de enero de 2011. Para las entidades financieras, la tarifa actual de 30% se mantiene en los años 2010 y 2011 y, posteriormente, se reduce a 27.5 % desde el 1 de enero de 2012, y a 25% desde el 1 de enero de 2014.

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

19. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el período terminado el 30 de septiembre de 2012 fueron aprobados por la Administración y autorizados para su emisión el 15 de octubre de 2012.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Anexo I

**Información de consolidación sobre el estado de situación financiera
30 de septiembre de 2012**

(En balboas)

| | Total consolidado | Eliminaciones | Sub-total | Indesa Holdings Corp. | Indesa Capital, Inc. | Indesa & Co., Inc. | Romina Property, Inc. | Gudalamar, S.A. | Gandeano Property, Inc. | Indesa Capital Int., Ltd. |
|--|-------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|
| Activos | | | | | | | | | | |
| Efectivo y depósitos en bancos | 4,182,243 | - | 4,182,243 | 266,245 | 3,745,483 | 165,002 | - | - | - | 5,513 |
| Prestamo por cobrar, neto | 672,534 | - | 672,534 | - | 672,534 | - | - | - | - | - |
| Intereses por cobrar | 90,605 | - | 90,605 | - | 90,605 | - | - | - | - | - |
| Cuentas por cobrar - compañías subsidiarias | - | (1,207,013) | 1,207,013 | 1,207,013 | - | - | - | - | - | - |
| Cuentas por cobrar - compañías relacionadas | 339,542 | - | 339,542 | - | 293,182 | - | - | - | - | 46,360 |
| Cuentas por cobrar - otras | 287,954 | - | 287,954 | - | 207,231 | 53,223 | - | - | - | 27,500 |
| Inversión en subsidiarias | - | (180,413) | 180,413 | 180,413 | - | - | - | - | - | - |
| Valores disponibles para la venta | \$,990,526 | (7,500,000) | 13,490,526 | 7,500,000 | 5,630,178 | - | - | - | - | 360,348 |
| Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto | 342,049 | - | 342,049 | - | 330,717 | 11,332 | - | - | - | - |
| Impuesto sobre la venta diferido | 76,006 | - | 76,006 | - | 76,006 | 75,959 | - | - | - | - |
| Otros activos | 475,852 | - | 475,852 | - | 225,506 | - | 169,387 | - | 5,000 | - |
| Total de activos | 12,457,311 | (8,887,426) | 21,344,737 | 9,153,671 | 11,271,442 | 305,516 | 169,387 | - | 5,000 | 439,721 |
| Pasivos y patrimonio | | | | | | | | | | |
| Pasivos: | | | | | | | | | | |
| Cuentas por pagar | 165,948 | - | 165,948 | - | 158,393 | 7,555 | - | - | - | - |
| Cuentas por pagar - accionista | - | (1,207,013) | 1,207,013 | - | 990,362 | - | 159,387 | - | 5,000 | 52,264 |
| Bonos por pagar | 1,734,000 | (7,500,000) | 9,234,000 | - | 9,234,000 | 228,542 | - | - | - | - |
| Adelantos de clientes | 228,542 | - | 228,542 | - | - | 26,554 | - | - | - | - |
| Otros pasivos | 89,888 | - | 89,888 | - | 63,334 | - | - | - | - | - |
| Total de pasivos | 2,218,378 | (8,707,013) | 10,925,391 | - | 10,446,089 | 262,651 | 159,387 | - | 5,000 | 52,264 |
| Patrimonio: | | | | | | | | | | |
| Acciones comunes | 8,499,170 | (310,000) | 8,809,170 | 8,499,170 | 300,000 | - | 10,000 | - | - | - |
| Capital adicional pagado | - | (250,000) | 250,000 | - | 250,000 | - | - | - | - | - |
| Reserva de capital | 190,652 | - | 190,652 | - | - | - | - | - | - | 190,652 |
| Utilidades no distribuidas | 1,253,590 | 379,587 | 874,003 | 654,501 | 149,528 | 42,865 | - | - | - | 27,109 |
| Aportes pendientes de capitalizar | 344,696 | - | 344,696 | - | - | - | - | - | - | 344,696 |
| Cambios netos en valores disponibles para la venta | (49,175) | - | (49,175) | - | 125,825 | - | - | - | - | (175,000) |
| Total de patrimonio | 10,238,933 | (180,413) | 10,419,346 | 9,153,671 | 825,353 | 42,865 | 10,000 | - | - | 387,457 |
| Total de pasivos y patrimonio | 12,457,311 | (8,887,426) | 21,344,737 | 9,153,671 | 11,271,442 | 305,516 | 169,387 | - | 5,000 | 439,721 |

Véase Informe del Contador que se acompaña

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Anexo II

**Información de consolidación sobre el estado de resultados
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2012**

(En balboas)

| | Total consolidado | Eliminaciones | Sub-total | Indesa Holdings Corp. | Indesa Capital, Inc. | Indesa & Co., Inc. | Romina Property, Inc. | Guadalupe, S.A. | Galdeano Property, Inc. | Indesa Capital Int., Ltd. |
|--|-------------------|---------------|-----------|-----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|
| Ingresos por intereses: | | | | | | | | | | |
| Préstamos | 167,531 | - | 167,531 | - | 167,531 | - | - | - | - | - |
| Inversiones | 163,746 | 369,959 | 533,705 | 365,959 | 167,746 | - | - | - | - | - |
| Depósitos en bancos | 62,329 | - | 62,329 | - | 61,449 | 858 | - | - | - | 22 |
| Total de ingresos por intereses | 393,606 | 369,959 | 763,565 | 365,959 | 396,726 | 858 | - | - | - | 22 |
| Gastos de intereses sobre bonos | 80,610 | 369,959 | 450,569 | - | 450,569 | - | - | - | - | - |
| Ingreso neto por intereses, antes de provisión | 312,996 | - | 312,996 | 365,959 | (53,843) | 858 | - | - | - | 22 |
| Provisión: | | | | | | | | | | |
| Provisión para posibles préstamos incoobrables | (1,772) | - | (1,772) | - | (1,772) | - | - | - | - | - |
| Ingreso neto por intereses, después de provisión | 314,768 | - | 314,768 | 365,959 | (52,071) | 858 | - | - | - | 22 |
| Ingreso por honorarios y comisiones por asesoría financiera | 1,210,083 | - | 1,210,083 | - | 588,999 | 593,584 | - | - | - | 27,500 |
| Otros ingresos (egresos): | | | | | | | | | | |
| Comisiones | 3,840 | - | 3,840 | - | 3,840 | - | - | - | - | - |
| Otros | 9,351 | - | 9,351 | - | 9,351 | - | - | - | - | - |
| Total de otros ingresos (egresos) | 13,191 | - | 13,191 | - | 13,191 | - | - | - | - | - |
| Total de ingresos de operaciones, neto | 1,538,042 | - | 1,538,042 | 365,959 | 550,119 | 594,442 | - | - | - | 27,522 |
| Gastos generales y administrativos: | | | | | | | | | | |
| Salarios y gastos de personal | 356,680 | - | 356,680 | - | 237,746 | 118,934 | - | - | - | - |
| Servicios profesionales | 600,938 | - | 600,938 | 1,251 | 246,884 | 352,090 | - | - | - | 713 |
| Depreciación y amortización | 30,521 | - | 30,521 | - | 25,188 | 5,333 | - | - | - | - |
| Otros gastos | 270,681 | - | 270,681 | 2,112 | 168,685 | 99,782 | - | - | - | 102 |
| | 1,258,820 | - | 1,258,820 | 3,363 | 678,503 | 576,139 | - | - | - | 815 |
| Utilidad antes de impuesto sobre la renta | 279,222 | - | 279,222 | 362,596 | (128,384) | 18,303 | - | - | - | 26,707 |
| Impuesto sobre la renta, corriente | (3,661) | - | (3,661) | - | - | (3,661) | - | - | - | - |
| Impuesto sobre la renta, diferido | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total de impuesto sobre la renta | (3,661) | - | (3,661) | - | - | (3,661) | - | - | - | - |
| Utilidad neta | 275,561 | - | 275,561 | 362,596 | (128,384) | 14,642 | - | - | - | 26,707 |

Véase Informe del Contador que se acompaña.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Anexo III

Estado consolidado de utilidades Integrales
Por los seis meses terminados el 30 de septiembre de 2012
(En balboas)

| | Total Consolidado | Eliminaciones | Sub-Total | Indesa Holdings Corp. | Indesa Capital, Inc. | Indesa & Co. Inc. | Romina Property Inc. | Guadalupe S.A. | Galeano Property Inc. | Indesa Capital Inc., Ltd |
|---|-------------------|---------------|-----------|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------------|----------------|-----------------------|--------------------------|
| Utilidad neta | 275,561 | - | 275,561 | 362,596 | (128,384) | 14,642 | - | - | - | 26,707 |
| Otra utilidad integral: | | | | | | | | | | |
| Cambio neto, en valores disponibles para la venta | 125,825 | - | 125,825 | - | 125,825 | - | - | - | - | - |
| Total de otra utilidad integral | 125,825 | - | 125,825 | - | 125,825 | - | - | - | - | - |
| Total de utilidades integrales neta del periodo | 401,386 | - | 401,386 | 362,596 | (2,559) | 14,642 | - | - | - | 26,707 |

Véase Informe del Contador que se acompaña.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Anexo IV

**Información de consolidación sobre el estado de cambio en el patrimonio
Por los seis meses terminados el 30 de septiembre de 2012**

(En Balboas)

| | Total Consolidado | Eliminaciones | Sub-Total | Indesa Holdings Corp. | Indesa Capital, Inc. | Indesa & Co. Inc. | Romina Property Inc. | Gundahmar, S.A. | Caldeno Property Inc. | Indesa Capital Int., Ltd. |
|--|-------------------|------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------|
| Acciones comunes | | | | | | | | | | |
| Saldo al inicio del año | 8,499,170 | (560,000) | 9,059,170 | 8,499,170 | 550,000 | - | 10,000 | - | - | - |
| Emisión de acciones | - | (10,000) | 10,000 | - | - | - | - | 10,000 | - | - |
| Impuesto complementario | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Recompra de acciones | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo al final del periodo | 8,499,170 | (570,000) | 9,069,170 | 8,499,170 | 550,000 | - | 10,000 | 10,000 | - | - |
| Aportes pendientes de capitalizar | | | | | | | | | | |
| Saldo al inicio del año | 344,696 | - | 344,696 | - | - | - | - | - | - | 344,696 |
| Aportes pendientes de capitalizar | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo al final del periodo | 344,696 | - | 344,696 | - | - | - | - | - | - | 344,696 |
| Cambios netos en inversión disponible para la venta | | | | | | | | | | |
| Saldo al inicio del año | (180,679) | - | (180,679) | - | (5,679) | - | - | - | - | (175,000) |
| Perdida no realizada en valores disponible para la | 131,504 | - | 131,504 | - | 131,504 | - | - | - | - | - |
| Saldo al final del periodo | (49,175) | - | (49,175) | - | 125,825 | - | - | - | - | (175,000) |
| Reserva de capital | | | | | | | | | | |
| Saldo al inicio del año | 190,652 | - | 190,652 | - | - | - | - | - | - | 190,652 |
| Reserva voluntaria | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo al final del periodo | 190,652 | - | 190,652 | - | - | - | - | - | - | 190,652 |
| Utilidades no distribuidas | | | | | | | | | | |
| Saldo al inicio del año | 1,844,615 | 379,587 | 1,465,028 | 447,301 | 848,685 | 168,640 | - | - | - | 402 |
| Dividendos pagados | (866,586) | - | (866,586) | (155,396) | (570,773) | (140,417) | - | - | - | - |
| Impuesto complementario | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Utilidad neta | 275,561 | - | 275,561 | 362,596 | (128,384) | 14,642 | - | - | - | 26,707 |
| Saldo al final del periodo | 1,253,590 | 379,587 | 874,003 | 654,501 | 149,528 | 42,865 | - | - | - | 27,109 |
| Total de patrimonio | <u>10,238,933</u> | <u>(190,413)</u> | <u>10,429,346</u> | <u>9,153,671</u> | <u>825,353</u> | <u>42,865</u> | <u>10,000</u> | <u>10,000</u> | <u>-</u> | <u>387,457</u> |

Véase Informe del Contador que se acompaña