

**COMISION NACIONAL DE VALORES  
FORMULARIO IN-A  
31 de diciembre de 2010**

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: INDESA CAPITAL, INC.  
VALORES QUE HA REGISTRADO: Bonos Corporativos  
NUMERO DE TELEFONO: 300-5560  
FAX: 300-5562  
DIRECCION DEL EMISOR: Calle Aquilino de la Guardia. Ave. 5B Sur, Marbella;  
Apartado 0823-01731

---

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



Representante Legal \_\_\_\_\_

## I PARTE

### I. INFORMACION DE LA COMPAÑIA

#### A. Historia y Desarrollo del Emisor

INDESA CAPITAL, INC. (antes Indesa Finance, Inc.) es una sociedad anónima constituida en la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 6208 del 13 de junio de 1981, debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) a la Ficha 75100, Rollo 6540, Imagen 9 del Registro Público de Panamá desde el 23 de julio de 1981. Dicha empresa posee una licencia financiera autorizada por la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá mediante Resolución No. 361 del 17 de Febrero de 1987.

El Emisor tiene sus oficinas principales en Calle Aquilino de la Guardia, Torre Banco General, piso 12. Su teléfono es 265-0085, su fax es 265-7296, su correo electrónico es [icapital@indesa.com.pa](mailto:icapital@indesa.com.pa) y su apartado postal el 0823-01731.

Esta compañía fue fundada como Inversiones Vadel, S.A. e inició operaciones en 1981 bajo el nombre comercial de Financiera Balboa. Asimismo, en noviembre de 2006, fue adquirida por un grupo de inversionistas bajo Latin American Financial Holdings (LAFI), quienes decidieron cambiar el nombre a Grupo Financiero Balboa, S.A. Posteriormente, en diciembre de 2007 Grupo Financiero Balboa, S.A. es adquirido por Indesa Holdings Corp. (en adelante, "el Grupo"), y se cambia el nombre a Indesa Finance, Inc. Denominación que mantiene hasta julio de 2010, donde se cambia el nombre a Indesa Capital, Inc. obedeciendo a estrategias previamente establecidas de concentrar su giro de negocios en la realización de inversiones de capital privado (en inglés, "Private Equity") y financiamientos subordinados (en inglés, "Mezzanine Financing").

El Grupo es una sociedad tenedora de un conglomerado de asesoría y servicios financieros que hasta julio de 2009 agrupó las operaciones de Indesa & Co., Inc., Indesa Capital, Inc., Indesa Capital International, Ltd., e Indesa Finance, Inc. En cumplimiento de una estrategia establecida de reorganización operativa del Grupo, el 31 de julio del año 2009 se inscribe la fusión por absorción entre Indesa Finance, Inc. e Indesa Capital, Inc., en la cual Indesa Finance, Inc. queda como la sociedad sobreviviente y a su vez adquiere todos los compromisos y beneficios financieros de Indesa Capital, Inc. En consecuencia y como resultado de la fusión antes referida, el Grupo queda compuesta por las compañías Indesa & Co., Inc., Indesa Capital International, Ltd., e Indesa Finance, Inc.

Con una destacada trayectoria de más de 40 años en el mercado, el Grupo está enfocado en ayudar a empresas e inversionistas a implementar soluciones estratégicas y financieras para maximizar el rendimiento de su capital. Los servicios integrados del Grupo se concentran en las siguientes áreas:



Representante Legal \_\_\_\_\_

<b>Asesoría Económica y Financiera</b>	<b>Servicios de Finanzas Corporativas</b>	<b>Inversiones y Financiamientos</b>
Investigación y análisis económico	Compra, venta, fusiones y desinversiones	Capital privado ( <i>Private Equity</i> )
Análisis de mercados, empresas y proyectos	Valoración de empresas y proyectos	Deuda Subordinada y cuasi capital ( <i>Mezzanine Financing</i> )
Asesoría financiera estratégica	Consecución de recursos: capital y deuda	Prestamos puente ( <i>Bridge Loans</i> )

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

La información sobre Pacto Social y Estatutos del Emisor es obligante para toda emisión pública de valores accionarios. Toda vez que la presente oferta pública es de títulos de deuda, el Emisor estima que la misma no es esencial para la toma de una decisión informada sobre la inversión en los Bonos. En el expediente de consulta pública que mantiene la Comisión Nacional de Valores, reposan copias completas del Pacto Social y todas las reformas del Pacto Social del Emisor.

**C. Descripción del Negocio**

Indesa Capital, Inc. está regido por las reglamentaciones de la Ley No. 42 del 23 de julio de 2001, que regula el funcionamiento de las empresas financieras en la República de Panamá a través de la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias.

El Emisor históricamente estaba enfocado a ofrecer crédito de consumo y a partir del 2008, al convertirse en una subsidiaria del Grupo, se re-enfoca la estrategia de crecimiento para concentrar los financiamientos hacia nichos de mercado que ofrecen una mayor sinergia con los otros negocios del Grupo: financiamientos comerciales (préstamos puente, factoraje, arrendamiento financiero), finanzas estructuradas (reestructuraciones, mezzanine y finanzas corporativas) y créditos de consumo (principalmente hipotecas). Con esta distribución se buscaba un balance adecuado entre riesgo-rendimiento que ofreciera retornos razonables para los accionistas.

A raíz de una revisión del enfoque estratégico en el año 2009, se mantiene una cartera de créditos con un alto nivel de garantías tangibles y con fuentes de pago definidas dentro de plazos razonables para cada tipo de financiamiento requerido. En general, se estima que la mayor parte de las inversiones y de los



Representante Legal \_\_\_\_\_

negocios del Emisor se concentren en financiamientos estructurados, y en menor escala en segmentos comerciales y de consumo.

A continuación se detalla la composición de la cartera bruta de préstamos al 31 de diciembre del 2010 y 2009:

**Indesa Capital, Inc.**

**Cartera de préstamos por segmento**

(*SUSD*)

	<b>Para el año terminando el 31 de diciembre,</b>				
	2010	%	2009	%	% Crecimiento
<b>Financiamientos comerciales</b>					
Comercial	5,264,743	83.0%	6,503,948	71.2%	-19.1%
Arrendamiento Financiero	71,625	1.1%	164,922	1.8%	-56.6%
Factoring	-		929,606	10.2%	
	<b>5,336,368</b>	<b>84.2%</b>	<b>7,598,476</b>	<b>83.2%</b>	<b>-29.8%</b>
<b>Creditos de consumo</b>					
Personal	490,951	7.7%	531,566	5.8%	-7.6%
Hipotecario	512,785		1,005,765	11.0%	
	<b>1,003,736</b>	<b>15.8%</b>	<b>1,537,331</b>	<b>16.8%</b>	<b>-34.7%</b>
<b>Cartera bruta</b>	<b>6,340,104</b>	<b>100.0%</b>	<b>9,135,807</b>	<b>100.0%</b>	<b>-30.6%</b>
Intereses y seguros descontados	(19,220)	0.3%	(48,510)	0.5%	
Reserva para incobrables	(500,943)	7.9%	(346,006)	3.8%	
	(520,163)	<b>8.2%</b>	(394,516)	<b>4.3%</b>	
<b>Cartera neta</b>	<b>5,819,941</b>		<b>8,741,291</b>		<b>-33.4%</b>

Fuente: Estados Financieros Interinos e Auditados de Indesa Capital, Inc. (ver Anexo).

**Financiamientos Comerciales**

La cartera de créditos está concentrada en operaciones de tipo comercial, los cuales representan cerca del 83.0% del total de operaciones al 31 de diciembre del 2010 (\$5.26MM vs. \$6.50MM en 2009). La cartera de préstamos está basada en créditos puente (transitorios) para ejecución de proyectos, inversiones en activos fijos, y en menor escala, capital de trabajo. Todos los préstamos comerciales están respaldados con garantías tangibles, principalmente propiedades inmobiliarias.

**Finanzas Estructuradas**

Las operaciones de finanzas estructuradas se derivan de transacciones de asesoría y de finanzas corporativas. La estrategia del Grupo con el negocio de finanzas estructuradas es maximizar el potencial de las relaciones con clientes a

Representante Legal \_\_\_\_\_

través de los servicios de finanzas corporativas, especialmente en las áreas de estructuración financiera, fusiones & adquisiciones, y financiamientos híbridos, en los cuales Indesa Capital, Inc., pueda jugar un rol importante en los financiamientos.

#### Créditos de Consumo

La cartera de Créditos de Consumo está segmentada en dos actividades principales:

- i. Hipotecas: Programa de hipotecas enfocado principalmente al mercado de vivienda primaria, secundaria o de inversión, manteniendo coberturas de garantías mayores al 140-150% y en plazos mayores a 5 años en su mayoría. Durante el año 2010 decreció la cartera (\$0.51MM vs. \$1.01MM en 2009), logrando un 8.09% de la cartera total al 31 de diciembre de 2010.
- ii. Préstamos Personales: Dentro de este segmento el Emisor clasifica los préstamos personales en dos ramos.
  - a. Préstamos por descuento directo otorgados a empleados de empresa privada, pública, jubilados y pensionados por parte del Emisor.
  - b. Préstamos adquiridos como parte de la adquisición de Grupo Financiero Balboa, S.A., en 2007.

En total, los préstamos personales totalizaron \$0.49MM vs. \$0.53MM en 2009, alcanzando el 7.7% de la cartera al 31 de diciembre de 2010.

Es importante destacar que bajo la nueva estrategia, los financiamientos de préstamos personales no se promueven activamente y solamente se mantienen en proceso de cobro. Esta decisión fue parte del re-enfoque estratégico descrito anteriormente.

#### Reserva y Descuentos a Cartera de Préstamos

La reserva para préstamos incobrables asciende a \$0.50MM. La Gerencia considera que cubre adecuadamente los préstamos vencidos que no cuentan con garantías tangibles y para los cuales no se ha logrado algún acuerdo satisfactorio para la cancelación de la obligación en un corto plazo o se encuentran en un proceso legal de cobro.

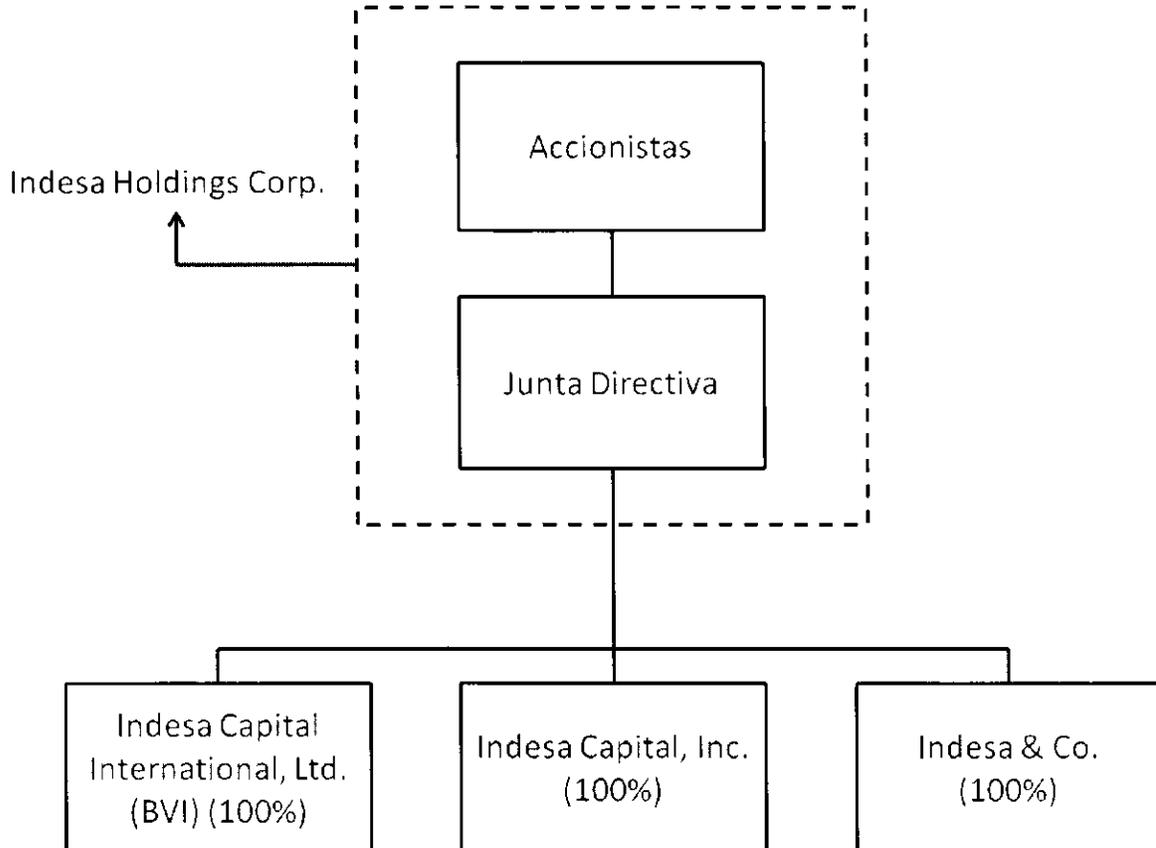
#### D. Estructura organizativa



Representante Legal \_\_\_\_\_

El Emisor es una subsidiaria totalmente poseída por el Grupo, compañía tenedora del 100% de las acciones de un grupo de empresas dedicadas a proveer asesoría y servicios financieros. Dentro del conjunto, el Emisor representa más del 47% de los activos productivos del Grupo.

A continuación, se describen las actividades de las otras subsidiarias del Grupo:



- Indesa & Co. está incorporada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y se dedica al negocio de asesoría, investigación, análisis y consultorías en materias económicas y financieras.
- Indesa Capital International, Ltd., está incorporada de acuerdo a las leyes de las Islas Vírgenes Británicas y se dedica al negocio de brindar asesorías económicas y financieras de clientes en el extranjero. Este tipo de asesoría se han realizado en los países de la región: Guatemala, Honduras, El Salvador, Nicaragua, Costa Rica, Venezuela, Ecuador y República Dominicana.

*F*

Representante Legal \_\_\_\_\_

E. Propiedades, Plantas y Equipo

Al ser una entidad de carácter financiero, el Emisor no requiere de una base material de activos fijos para su giro comercial. Al 31 de diciembre del 2010, en el balance general del Emisor se reportó un total de Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras neto por \$0.39MM. Estos activos están valorados al costo, menos la depreciación acumulada.

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 son cargadas a las operaciones corrientes utilizando el método de línea recta.

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

Dada la naturaleza de las operaciones financieras del Emisor, este no cuenta con un programa de Investigación y Desarrollo, Patentes o Licencias, más allá de las licencias requeridas para el negocio financiero.

G. Información sobre tendencias

Durante los próximos 12 a 18 meses, el Emisor tiene contemplado un enfoque en *private equity*. Para ello concentrará sus negocios en algunos rubros específicos como el crecimiento y fortalecimiento de sus servicios en el área de Finanzas Estructuradas. Para alcanzar este objetivo, el Emisor tomará ventaja de las sinergias operativas de su afiliación con las otras empresas del Grupo, y así desarrollar productos y servicios flexibles y dinámicos que diferencien sus productos de la competencia.

## II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Para efectos de análisis de la liquidez del Emisor, resulta relevante un análisis de la cartera de crédito del Emisor para evaluar la calidad de sus préstamos por cobrar y suministrar un indicador de liquidez operativa.

El perfil de vencimiento y la antigüedad de la cartera del Emisor al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se detalla a continuación:



Representante Legal \_\_\_\_\_

**Indesa Capital, Inc.**  
**Perfil de vencimiento**  
 (\$USD)

	<b>Al 31 de diciembre,</b>			
	2010	%	2009	%
Hasta 60 días	632,488	10.0%	1,752,849	19.2%
De 61-90 días	-	-	305,782	3.3%
De 91-180 días	3,392,254	53.5%	2,550,173	27.9%
De 181-360 días	589,097	9.3%	71,842	0.8%
Mas de 360 días	585,608	9.2%	3,362,299	36.8%
Vencidos	1,140,657	18.0%	1,092,862	12.0%
<b>Total</b>	<b>6,340,104</b>	<b>100.0%</b>	<b>9,135,807</b>	<b>100.0%</b>

**Antigüedad de cartera**  
 (\$USD)

	<b>Al 31 de diciembre,</b>			
	2010	%	2009	%
Corriente	4,920,662	77.6%	7,711,632	84.4%
De 31-90 días	6,184	0.1%	158,275	1.7%
De 91-120 días	4,334	0.1%	138,947	1.5%
Mas de 120 días	268,267	4.2%	34,091	0.4%
Vencidos	1,140,657	18.0%	1,092,862	12.0%
<b>Total</b>	<b>6,340,104</b>	<b>100.0%</b>	<b>9,135,807</b>	<b>100.0%</b>

Fuente: Estados Financieros Interinos e Auditados de Indesa Capital, Inc. (ver Anexo).

Como resultado del enfoque en operaciones tipo créditos puente o transitorios, factoraje y financiamientos para proyectos, la mayoría de la cartera de préstamos mantiene vencimientos menores a un año (72.8% para 2010 vs. 51.2% en 2009 del total de la cartera bruta). Los vencimientos mayores a 1 año (27.2% para 2010 vs. 48.8% en 2009 del total de la cartera bruta) están concentrados en préstamos personales, arrendamientos financieros y financiamientos para inversiones en activos.

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2010 la cartera crediticia de US \$6,340,104 estaba compuesta en un 83.04% por préstamos comerciales, la cartera hipotecaria tenía un saldo a la fecha de US \$512,785 y ésta componía el 8.09% de la cartera. El restante 8.87% del total de la cartera está dividido entre crédito personal, leasing y factoring.



Representante Legal \_\_\_\_\_

Por otro lado, el 17.99% del total de la cartera se considera vencido y estos se encuentran en proceso judicial. La gran mayoría de estos préstamos están respaldados por garantías tangibles.

B. Recursos de Capital

Los recursos de capital del Emisor al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se detallan a continuación:

**Indesa Capital, Inc.**

**Recursos de capital**

*(\$USD)*

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	2010	2009
<b>Patrimonio</b>		
Acciones comunes	300,000	300,000
Capital pagado adicional	250,000	250,000
Déficit acumulado neto		
Utilidades netas del periodo	251,800	244,094
Déficit acumulado	-	(92,639)
Déficit acumulado neto	251,800	151,455
<b>Total de patrimonio</b>	<b>801,800</b>	<b>701,455</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>9,955,769</b>	<b>10,832,089</b>
<hr/>		
<b>Razón pasivo/patrimonio</b>	<b>12.4x</b>	<b>15.4x</b>

Fuente: Estados Financieros Interinos e Auditados de Indesa Capital, Inc. (ver Anexo).

Las cifras antes mencionadas y el total de pasivos al 31 de diciembre de 2010 reflejan una Razón Pasivo/Patrimonio de 12.4x. Este nivel de apalancamiento se debe principalmente a que los recursos de capital utilizados para sus operaciones de financiamiento se han obtenido a través de la emisión de bonos.

En razón de que el Grupo representa el Fiador principal de la presente emisión, a continuación se detallan los recursos de capital al 31 de diciembre de 2010 y 2009 del Grupo:



Representante Legal \_\_\_\_\_

**Indesa Holdings, Corp. Y Subsidiarias**  
**Recursos de Capital**  
 (\$USD)

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	2010	2009
<b>Patrimonio</b>		
Acciones comunes		
Balance inicial	9,239,883	9,239,883
Emisión de acciones	100,771	-
Recompra de acciones	(641,387)	-
Impuesto complementario	629	-
Acciones comunes	8,699,896	9,239,883
Acciones preferidas	-	1,399,000
Aportes pendientes de capitalizar	350,000	-
Cambios netos en valores disponibles para la venta	(175,000)	-
Utilidades no distribuidas	1,428,095	818,606
<b>Total de Patrimonio</b>	<b>10,302,991</b>	<b>11,457,489</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>2,119,404</b>	<b>582,879</b>
<b>Razón pasivo/patrimonio</b>	<b>0.2x</b>	<b>0.1x</b>

Fuente: Estados Financieros Interinos e Auditados de Indesa Holdings Corp. y su subsidiaria Indesa Capital, Inc. (ver Anexo).

Al cierre del año del 2010 hubo un decrecimiento que llevó al patrimonio total a \$10.30MM, una reducción de \$ 1.15MM en comparación con el año anterior. Esta reducción en el patrimonio se dió principalmente por una recompra de acciones comunes y acciones preferidas. El total de pasivos al 31 de diciembre de 2010 reflejan una Razón Pasivo/Patrimonio de 0.2x, lo cual demuestra un apalancamiento bajo a nivel del Grupo cuando se excluyen los pasivos de compañías relacionadas de acuerdo a las normas contables NIIF.

C. Resultados de las Operaciones

El Estado de Resultados del Emisor al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se detalla a continuación:



Representante Legal \_\_\_\_\_

**Indesa Capital, Inc.**  
**Resumen de resultados**  
*(\$USD)*

	Para el año terminando el 31 de diciembre,				
	2010	%	2009	%	% Crecimiento
Ingresos operativos	1,850,080	100.0%	1,766,743	100.0%	4.7%
Provisiones y otros costos op.	(137,653)	7.4%	(181,718)	10.3%	-24.2%
Gastos de intereses sobre bonos	(544,385)	-	-	-	-
<b>Ganancia operativa</b>	<b>1,168,042</b>	<b>63.1%</b>	<b>1,585,025</b>	<b>89.7%</b>	<b>-26.3%</b>
Gastos administrativos	971,926	52.5%	747,766	42.3%	30.0%
<b>Ganancia antes de impuestos</b>	<b>196,116</b>	<b>10.6%</b>	<b>837,259</b>	<b>47.4%</b>	<b>-76.6%</b>
Impuestos sobre la renta	55,684	3.0%	(246,631)	14.0%	122.6%
<b>Ganancia neta</b>	<b>251,800</b>	<b>13.6%</b>	<b>590,628</b>	<b>33.4%</b>	<b>-57.4%</b>

Fuente: Estados Financieros Interinos e Auditados de Indesa Capital, Inc. (ver Anexo).

Si bien la contracción de la cartera de crédito del Emisor durante 2010 causó una caída en la ganancia neta del Emisor, los ingresos operativos alcanzaron \$1.85MM al 31 de diciembre de 2010, superando un 4.7% los \$1.77MM en ingresos reportados a finales del año anterior. Los principales contribuyentes de este crecimiento fue el incremento de comisiones por financiamientos estructurados. Sin embargo, los gastos de intereses sobre los bonos emitidos disminuyen significativamente las ganancias operativas del 2010 en comparación con el año anterior.

Para el año 2010 se aprovisionaron \$0.14MM para préstamos incobrables ó el 7.4% del total de ingresos operativos. Como resultado de esta provisión, la ganancia operativa totalizó \$1.17MM vs. \$1.59MM para el mismo periodo en el año anterior, lo que representa un decrecimiento de un 26.3%.

Los gastos administrativos se incrementaron un 30.0%, pasando de \$0.75MM en 2009 a \$0.97MM para el año 2010. El Emisor reporta al cierre del año 2010 una ganancia neta luego de impuestos de \$0.25MM para un margen neto de 13.6%.

El Balance General del Emisor al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se detalla a continuación:



Representante Legal \_\_\_\_\_

**Indesa Capital, Inc.**  
**Balance General**  
(\$USD)

	<b>Al 31 de Diciembre,</b>				
	2010	%	2009	%	%Crecimiento
<b>Activos</b>					
Efectivo y depósitos	3,855,748	35.8%	2,135,541	18.5%	80.6%
Prestamos por cobrar, netos	5,819,941	54.1%	8,741,291	75.8%	-33.4%
Otros activos corrientes	194,274	1.8%	167,639	1.5%	15.9%
<b>Total de Activos Corrientes</b>	<b>9,869,963</b>	<b>91.7%</b>	<b>11,044,471</b>	<b>95.8%</b>	<b>-10.6%</b>
Otros activos no corrientes	887,606	8.3%	489,073	4.2%	81.5%
<b>Total de Activos</b>	<b>10,757,569</b>	<b>100.0%</b>	<b>11,533,544</b>	<b>100.0%</b>	<b>-6.7%</b>
<b>Pasivos</b>					
Cuentas por pagar, accionista	569,616	5.3%	10,570,192	91.6%	-94.6%
Bonos por pagar	9,234,000	85.8%	-		
Otros pasivos	152,153	1.4%	261,897	2.3%	-41.9%
<b>Total de Pasivos Corrientes</b>	<b>9,955,769</b>	<b>92.5%</b>	<b>10,832,089</b>	<b>93.9%</b>	<b>-8.1%</b>
<b>Total de Pasivos</b>	<b>9,955,769</b>	<b>92.5%</b>	<b>10,832,089</b>	<b>93.9%</b>	<b>-8.1%</b>
<b>Patrimonio</b>					
Acciones comunes	300,000	2.8%	300,000	2.6%	0.0%
Capital pagado adicional	250,000	2.3%	250,000	2.2%	0.0%
Deficit acumulado	251,800	2.3%	151,455	1.3%	66.3%
<b>Total de Patrimonio</b>	<b>801,800</b>	<b>7.5%</b>	<b>701,455</b>	<b>6.1%</b>	<b>14.3%</b>
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>10,757,569</b>	<b>100.0%</b>	<b>11,533,544</b>	<b>100.0%</b>	<b>-6.7%</b>

Fuente: Estados Financieros Interinos e Auditados de Indesa Capital, Inc. (ver Anexo).

Durante 2010, los activos totales disminuyeron un 6.7% al alcanzar \$10.76MM, lo que representa un decrecimiento de \$0.78MM sobre el total de activos al cierre del año fiscal 2009. El decrecimiento de la cartera de préstamos y el aumento en las inversiones de liquidez en bancos de la localidad fueron los ejes principales de la caída neta de los activos.

D. Análisis de perspectivas

Las perspectivas económicas para el 2011 apuntan hacia un crecimiento relacionado con la recuperación global y las inversiones de factor público. Dentro de este crecimiento se espera que algunos sectores de la economía se desaceleren, mientras que otros crezcan a un ritmo promedio a los históricos de los últimos tres años. El impacto general será liderizado en parte debido al volumen de proyectos públicos y privados de infraestructura en desarrollo y por ejecutarse durante los próximos 18 meses (ampliación del canal,



Representante Legal \_\_\_\_\_

obras de infraestructura pública como la ampliación del aeropuerto de Tocumen, carreteras, viviendas de interés social, entre otros), el nivel de demanda existente de crédito tanto comercial como residencial (local y extranjero) y oportunidades para reestructurar o refinanciar obligaciones.

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

A. Identidad

1- Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

Junta Directiva del Grupo e Indesa Capital, Inc.

Luis A. Navarro - Presidente

Posee títulos de Ingeniería Administrativa e Ingeniería Mecánica de la Universidad de Missouri-Rolla (1980) y un grado de Maestría en Ingeniería Industrial de la Universidad de Virginia Tech (1982). Es Socio Director del Grupo y subsidiarias, empresas de asesoría y servicios financieros de capital panameño. Banquero durante 23 años, destacándose sus papeles como Gerente General de BankBoston y de Banistmo en Panamá. Además, el Sr. Navarro se ha enfocado durante los últimos 10 años en estructurar y ejecutar financiamientos para expansiones comerciales, proyectos de infraestructura y compra-venta de negocios. Ha fungido como presidente de la Cámara de Comercio Americana (Amcham) y de la Asociación Bancaria de Panamá. Actualmente participa en varias directivas, incluyendo: Director de Dicarina, Tesorero de La Prensa y Presidente de la Cia. Inmobiliaria San Felipe. Es panameño, y se le puede ubicar en los teléfonos 300-5560, fax 300-5562, o por e-mail al correo lnavarro@indesa.com.pa.

Felipe E. Chapman - Vicepresidente

Economista graduado de Brown University (1989) y MBA de INCAE Business School (1993). Es Socio Director del Grupo y subsidiarias, empresas de asesoría y servicios financieros de capital panameño. También Director de la Bolsa de Valores de Panamá, Miembro del Comité Nacional de INCAE Business School y Vicepresidente de la Fundación Psoriasis de Panamá. El señor Chapman cuenta con una trayectoria profesional de más de 17 años dedicados a las finanzas, banca de inversión, mercados de capitales y administración de empresas, habiéndose desempeñado como Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General de la Bolsa de Valores de Panamá, Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas de Plastiglas Holdings, Gerente General de Commercial Bank (Grand Cayman), Vicepresidente Asistente de Tesorería de Bancomer y Subgerente en el área comercial de Copa Airlines. A su vez, fue integrante de la Comisión Presidencial de Alto Nivel para reformar el Mercado de Capitales y de la Comisión Nacional de Valores así como Director de LATINCLEAR y de la Fundación Interamericana para el Desarrollo de los Mercados de Capitales. Es panameño, y se le puede ubicar en los teléfonos 300-5560, fax 300-5562, o por e-mail al correo fchapman@indesa.com.pa.



Representante Legal \_\_\_\_\_

Francisco Martinelli P. - Secretario

Licenciado en Leyes y Ciencias Políticas de la Universidad Santa María la Antigua con MBA del INCAE Business School. Socio en la firma internacional de abogados Patton, Moreno & Asvat con oficinas en la Ciudad de Panamá y en Londres, Inglaterra. También es miembro del Colegio Nacional de Abogados, de la Autoridad Marítima de Panamá, de la Asociación de Derecho Marítimo de Panamá, de la Asociación de Abogados Internacionales, de la Cámara de Comercio, de la Asociación Internacional de Planeación Fiscal y de la Asociación Panameña de Propiedad Intelectual. El señor Martinelli cuenta con una extensa trayectoria profesional dedicada al Derecho Administrativo, Derecho Bancario y Financiero, Derecho Comercial, Derecho Corporativo, Privatizaciones, Marcas, Fusiones y Adquisiciones y Propiedad Intelectual. Es panameño, y se le puede ubicar en los teléfonos 264-8044, fax 263-7887, o por e-mail al correo [fmartinelli@pmaalawyers.com](mailto:fmartinelli@pmaalawyers.com).

Frederick A. Obediente - Tesorero

Posee licenciaturas de Administración Industrial de la Universidad de Purdue (1980) y de Comercio con Especialización en Contabilidad (CPA) de la Universidad Nacional de Panamá (1981). También posee un grado de MBA de la Universidad de Columbia (1984). Es Socio Director del Grupo y subsidiarias, empresas de asesoría y servicios financieros de capital panameño. Durante más de 23 años, se ha destacado en las áreas de finanzas y de tecnología, desempeñándose como Vicepresidente del Banco Continental de Panamá supervisando varios procesos de transformación e integración del banco, como Vicepresidente de Finanzas de Copa Airlines, Gerente General de Telered, S.A. (Sistema Clave), Senior Corporate Operations Officer de Citibank, N.A. y Gerente de Finanzas de IBM de Panamá, S.A. Es panameño, y se le puede ubicar en los teléfonos 300-5560, fax 300-5562, o por e-mail al correo [fobediente@indesa.com.pa](mailto:fobediente@indesa.com.pa).

Guillermo T. Henne Motta - Director

Posee licenciaturas de Ciencias de Horticultura de la Universidad de Southwestern Louisiana (1995). También posee un MBA con énfasis en finanzas de la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología (2001) y un grado de MBA Global de la Universidad de Thunderbird y el Tecnológico de Monterrey (2004). Actualmente ocupa el cargo de Gerente General de Corral Investment, S.A. En años recientes ha fungido como ejecutivo en Roberto Motta, S.A. y Presidente de Servicios Ambientales de Chiriquí, S.A. Es miembro de la Junta Directiva de importantes sociedades como Cochez y Compañía, S.A., Seguros Morrice Urrutia (Semusa), y la Fundación Bobby y Dora Motta. Es panameño, y se le puede ubicar en los teléfonos 215 -7053, o por e-mail al correo [ghm@rmotta.com](mailto:ghm@rmotta.com).

Guillermo Chapman III - Director

Egresado de Tufts University, MA donde obtuvo su licenciatura en Economía en 1984 y posteriormente realizó estudios de post grado en Southern Methodist University de Dallas TX obteniendo su MBA en 1988. Actualmente funge como vicepresidente ejecutivo de Empresa General de Capital, S.A. subsidiaria de Empresa General de Inversiones, S.A., cargo que ha desempeñado desde el



Representante Legal \_\_\_\_\_

2005. Previamente fungió por 9 años como Director de Finanzas y CFO de Telefónica Móviles Panamá (antes BellSouth Panamá) donde tenía responsabilidades regionales. También fue asesor financiero en Panamerican Management Services y corredor de valores autorizado. Sus experiencias previas fueron en el área de finanzas en reconocidas empresas locales como Motta Internacional en la Zona Libre de Colón y el Banco General en Panamá. Es miembro de la Junta Directiva de importantes sociedades como la empresa de inversión Wall Street Securities, la administradora de fondos de pensiones ProFuturo, la fabricante de envases plásticos Plastiglas, la desarrolladora de proyectos de energía Panama Power Holdings y la operadora de servicio de radio digital en El Salvador, Intefon. Es panameño, y se le puede ubicar en los teléfonos 303-5310, fax 303-5305, o por e-mail al correo gchapman@empresagc.com.

Ricardo Roux - Director

Posee título de Ingeniero Mecánico de University of Notre Dame en South Bend Indiana. Posteriormente, obtuvo un MBA de Babson College en Massachussets, Estados Unidos. El Sr. Roux inició su carrera profesional en The Chase Manhattan Bank, N.A. en Puerto Rico, República Dominicana y Panamá. Por doce años laboró en Wall Street Securities donde llegó a ocupar el cargo de Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General. Fue director de La Bolsa de Valores de Panamá; S.A. de 2001 a 2004. Desde mayo del 2003 ocupa el cargo de Vicepresidente Ejecutivo de Financiera Automotriz, S.A. donde también es Director y Dignatario. Adicionalmente es Presidente de Panameña de Motores, S.A. (Panamotor), Bavarian Motors Panamá, S.A., Motores Franceses, S.A. y Empresa de Alquileres de Automóviles, S.A. (Hertz) en Panamá, Motores Panamericanos, S.A. en Guatemala y Motores Franceses S.A, en Costa Rica. Es panameño, y se le puede ubicar en los teléfonos 301- 5444, fax 301-5491, o por e-mail al correo rroux@fasa.com.pa.

Ejecutivos de Indesa Capital, Inc.

Luis A. Navarro – Gerente General - Interino

Posee títulos de Ingeniería Administrativa e Ingeniería Mecánica de la Universidad de Missouri-Rolla (1980) y un grado de Maestría en Ingeniería Industrial de la Universidad de Virginia Tech (1982). Es Socio Director del Grupo y subsidiarias, empresas de asesoría y servicios financieros de capital panameño. Banquero durante 23 años, destacándose sus papeles como Gerente General de BankBoston y de Banistmo en Panamá. Además, el Sr. Navarro se ha enfocado durante los últimos 10 años en estructurar y ejecutar financiamientos para expansiones comerciales, proyectos de infraestructura y compra-venta de negocios. Ha fungido como presidente de la Cámara de Comercio Americana (Amcham) y de la Asociación Bancaria de Panamá. Actualmente participa en varias directivas, incluyendo: Director de Dicarina, Tesorero de La Prensa y Presidente de la Cia. Inmobiliaria San Felipe. Es panameño, y se le puede ubicar en los teléfonos 300-5560, fax 300-5562, o por e-mail al correo lnavarro@indesa.com.pa.



Representante Legal \_\_\_\_\_

Lorenzo J. Rivera C.

Egresado de la Universidad de New Orleans donde obtuvo el título de licenciado en Economía. Es asesor de Indesa Capital. Por más de 25 años se destacó las áreas de crédito, tesorería y consumo en la industria de la banca, en instituciones como Chase, HSBC y BankBoston, ejerciendo cargos a nivel de Vicepresidente Senior y Vicepresidente.

Napoleón Batista – Gerente de Factoraje

Licenciado en Tecnología Administrativa de la Universidad Tecnológica de Panamá (2001). Su experiencia laboral se concentra en el área de factoraje, ocupando posiciones diversas en instituciones financieras del Sistema Bancario durante 12 años. El señor Batista ha fungido como gerente de factoraje en Financiera Govimar, Banco Delta y BAC International Bank donde supervisó la administración de una cartera de factoraje en exceso de \$36 millones y más de 200 transacciones por año. Antes fungió como oficial de crédito en Multicredit Bank, en el área de banca comercial, conociendo todo el ciclo bancario nacional. Es panameño, y se le puede ubicar en los teléfonos 265-0085, fax 265-7296, o por e-mail al correo nbatista@indesa.com.pa.

Maricela Guerra – Gerente Administrativa y de Operaciones

Licenciada en Administración de Empresas de la Universidad de Panamá (1995). Su experiencia laboral se concentra en el área de empresas financieras e importadoras, ocupando posiciones diversas durante más de 20 años. La señora Guerra fungió como gerente de Inversiones Vadel, S.A. (Financiera Balboa), siendo responsable de la administración de sucursal. Ha participado en el gremio de la Asociación Nacional de Financieras (ANIFI), como miembro de su Junta Directiva y también ha ocupado la posición de contadora en otras áreas del sector laboral. Es panameña, y se le puede ubicar en los teléfonos 265-0085, fax 265-7296, o por e-mail al correo mguerra@indesa.com.pa.

Humberto Rodríguez – Gerente de Cobros

Licenciado en Administración Pública y General de la Universidad de Panamá. El señor Rodríguez cuenta con diez años de experiencia en la gestión de cobros y administración de empresas financieras. Además de su rol actual, ha fungido como jefe del departamento de cobros para Inversiones Vadel, S.A (Financiera Balboa) y Sociedad de Ahorros y Préstamos para la Vivienda Villa Lucre, S.A. En estos cargos era responsable del seguimiento y control de cartera morosa de préstamos hipotecarios y personales, además era encargado de supervisar y coordinar expedientes enviados al departamento legal para la ejecución de acciones judiciales. Es panameño y de se puede ubicar en los teléfonos 265-0085, fax 265-7296, o por correo hrodriguez@indesa.com.pa

2- Empleados de importancia y asesores

Junta Asesora del Grupo.

Guillermo O. Chapman, Jr. - Presidente



Representante Legal \_\_\_\_\_

Licenciado en economía de Louisiana State University (1957) y Maestría en Economía y Finanzas de la misma institución (1961). Fundador y Presidente de la Junta Asesora y Socio del Grupo y subsidiarias, empresas de asesoría y servicios financieros de capital panameño. Con más de treinta años de experiencia en la consultoría a empresas privadas y al sector público en factibilidad de proyectos, asesoría financiera, estrategia y análisis del entorno económico. Ha sido Ministro de Planificación y Política Económica de la República de Panamá y Gobernador del Banco Interamericano de Desarrollo, del Banco Mundial y del Fondo Monetario Internacional. Fundó la Bolsa de Valores de Panamá en 1990 y sirvió como Presidente de su Junta Directiva en el periodo 1993-1994. Es panameño, y se le puede ubicar en los teléfonos 300-5560, fax 300-5562, o por e-mail al correo goch@sinfo.net.

Marco A. Fernández

Economista de la Universidad de los Andes (1969) y Ph.D. en Economía de la Universidad de Manitoba, Winnipeg, Canadá (1977). Profesor Visitante de INCAE Business School desde 1989 hasta la fecha y miembro de Juntas Directivas de destacadas empresas bancarias, de seguros y comerciales. Miembro de la Junta Asesora y socio de El Grupo y subsidiarias, empresas de asesoría y servicios financieros de capital panameño. Ha sido analista del entorno empresarial en Panamá y en otros países latinoamericanos por los últimos veinte años. Ha publicado trabajos sobre dolarización, sostenibilidad fiscal, integración financiera internacional y estrategia empresarial para instituciones financieras. Es panameño, y se le puede ubicar en los teléfonos 300-5560, fax 300-5562, o por e-mail al correo mfernandez@indesa.com.pa.

3- Asesores Legales

Los asesores legales del Emisor son Patton, Moreno & Asvat, domiciliados en el Paseo Roberto Motta, Costa del Este, edificio Capital Plaza, piso 8, con teléfono 260-8044, fax 263-7887 y apartado postal 0819-05911. Estos asesores legales son los mismos que prestan sus servicios para el registro de los valores objeto de la oferta pública.

4- Auditores. Los auditores externos del Emisor son Deloitte, Inc. y el contacto principal es el Lic. Eduardo Lee, Socio de la firma y el señor Jorge Cano, Gerente, quienes pueden ser localizados en el teléfono 303-4100, fax 269-2386, e-mail edulee@deloitte.com, jorcano@deloitte.com o apartado 0816-01558.

5- Designación por acuerdos o entendimientos

Ninguno de los directores y/o dignatarios del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de cualquier arreglo o entendimiento con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores.



Representante Legal \_\_\_\_\_

B. Compensación

Durante el año 2010, Indesa Capital, Inc. no compensó directamente a los directores. Sin embargo, la tenedora de sus acciones, el Grupo, anualmente compensa a Indesa Managing Partners, sociedad civil debidamente incorporada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, por el manejo y desarrollo de los negocios del Grupo, incluyendo Indesa Capital, Inc. Indesa Managing Partners es liderada por Luis A. Navarro, Felipe E. Chapman y Frederick A. Obediente y el esquema de compensación está basado en un acuerdo de administración entre las partes.

De igual manera, el Emisor no tiene contemplado realizar reserva alguna en previsión de pensiones, retiro u otros beneficios.

C. Prácticas de la Directiva

El Emisor observa recomendaciones y prácticas de buen gobierno corporativo principalmente a través de las directrices de su accionista el Grupo.

Como parte de dichas prácticas, el accionista ha resuelto la conformación de comités ejecutivos, a través de los cuales se propone identificar, mitigar y dar seguimiento a los aspectos de potencial riesgo al negocio del emisor y sus afiliadas. El Emisor ha implementado dos (2) comités que reportan directamente a su Junta Directiva, a saber:

Comité Ejecutivo del Grupo, y subsidiarias

Integrado por personal ejecutivo de las unidades de negocio del Grupo y está compuesto por el Presidente de Indesa Capital, Inc. su Vicepresidente y Tesorero, así como también por directores de otras áreas funcionales del Grupo, como lo es Indesa & Co., Inc.

Dentro de las principales funciones del Comité Ejecutivo se encuentran ejecutar los planes estratégicos y hacer cumplir las directrices señaladas por la Junta Directiva del Grupo. Es responsabilidad del Comité Ejecutivo, el fiel cumplimiento y monitoreo de la ejecución de los planes de negocios para lograr los objetivos de rentabilidad estipulados por la Junta Directiva, tomando en consideración los riesgos y la posición financiera de la empresa. Las reuniones se celebran una vez por semana, con un quórum mínimo de cuatro miembros del Comité, siendo indispensable la presencia de al menos un dignatario de la Junta Directiva del Grupo.

Comité de Crédito de Indesa Capital, Inc.

El Comité de Crédito de Indesa Capital, Inc. está constituido por el Presidente de Indesa Capital, Inc., el Vicepresidente, Tesorero y los Gerentes de Productos.



Representante Legal \_\_\_\_\_

Para efectos del otorgamiento de créditos, y según la cuantía de los créditos solicitados, las propuestas de crédito deben ser consideradas por el Comité de Crédito. El Comité atiende solicitudes para autorizar créditos de cualquier tipo sujeto a revisión de la Junta Directiva, dependiendo de la cuantía del crédito. Las decisiones del Comité son tomadas por consenso y sus reuniones ocurren como mínimo una vez por semana con un quórum mínimo de tres miembros y incluyendo al menos dos miembros designados por la Junta Directiva. Igualmente, las decisiones para el otorgamiento de créditos se fundamentan en los niveles de aprobación de créditos por tipo de producto que se detallan a continuación.

#### Niveles de Aprobación de Crédito

Las políticas de aprobación de crédito de Indesa Capital, Inc. establecen dos tipos de operaciones de crédito: Créditos Individuales y Créditos de Cartera, cada uno con sus respectivos niveles de aprobación. Los Créditos Individuales son aquellos que, dada su naturaleza y estructura, poseen un mayor componente de monitoreo y seguimiento y están sujetos a calificaciones de riesgo del cliente y de facilidad, previo a su aprobación. Los Créditos de Portafolio, por otra parte, son aquellos que representan un menor riesgo individual y son aprobados bajo parámetros uniformes predefinidos por el Emisor.

Todas las aprobaciones de crédito requieren de firmas conjuntas, de al menos dos firmas autorizadas, que pueden variar según el monto y tipo de transacción. Los niveles de aprobación de crédito del Emisor son los siguientes:

- i. Gerente de Producto
- ii. Comité de Crédito
- iii. Comité Ejecutivo
- iv. Junta Directiva

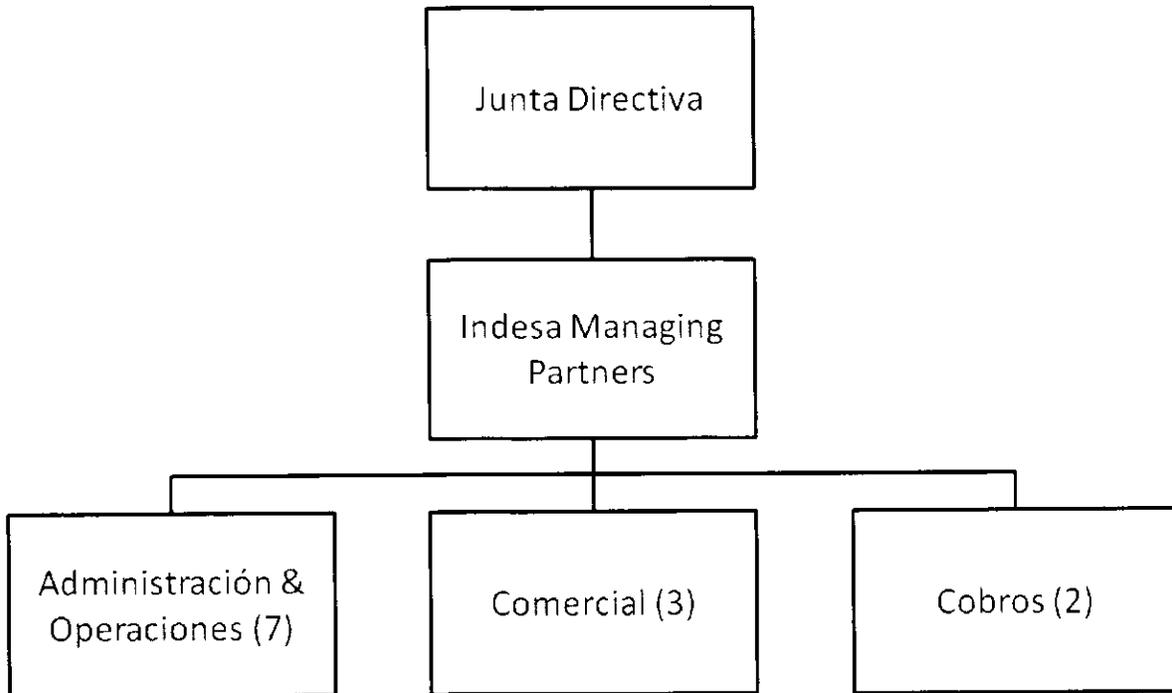
El nivel del Comité Ejecutivo requiere de mayoría absoluta de los miembros presentes, mientras que el nivel de Junta Directiva requiere como mínimo de la aprobación del Director de Crédito y/o el Presidente.

#### D. Empleados

Indesa Capital, Inc. cuenta con doce (12) empleados, los cuales no se encuentran organizados en sindicatos ni amparados por una convención colectiva de trabajo. A continuación se presenta el organigrama operativo del Emisor con su respectivo número de empleados:



Representante Legal \_\_\_\_\_



E. Propiedad Accionaria

En la actualidad, el Grupo es propietario del 100% de las acciones del Emisor y no forma parte de Grupo económico alguno. En términos de la participación accionaria de la Junta Directiva en la propiedad del Emisor a través de su tenedora El Grupo, más del 60% del total de acciones emitidas y en circulación se encuentran concentradas en la misma.

IV. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

En la Sección VII del Acuerdo CNV No 6-2000 del 19 de mayo de 2000, según ha sido modificado por los Acuerdos CNV No. 15-2000 del 28 de agosto de 2000, No. 12-2003 de 12 de noviembre de 2003 y No. 8-2004 de 20 de diciembre de 2004, se establece una lista de todas las personas que para los efectos de dicho acuerdo tienen la condición de Parte Relacionada del Emisor.

En la presente oferta de Bonos, existen las siguientes vinculaciones con Partes Relacionadas:

Representante Legal \_\_\_\_\_

- I. Los directores y/o dignatarios de la empresa estructuradora, Indesa & Co. Inc. son, a su vez, directores y/o dignatarios de Indesa Capital, Inc., Inc. y el Grupo
- II. La sociedad fiadora es una empresa relacionada al Emisor.
- III. Uno es los Directores del Emisor (Felipe Chapman), es Presidente de la Bolsa de Valores de Panamá
- IV. Uno de los Directores del Emisor (Guillermo Chapman III), es ejecutivo de Empresa General de Capital, S.A. subsidiaria de Empresa General de Inversiones, S.A., grupo que incluye el Banco General, S.A. y BG Investment, Co., Inc., que brindan el servicio de Agente de Pago y Registro y Puesto de Bolsa al Emisor
- V. El Balance General y el Estado de Resultados incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, detalladas a continuación:

**Indesa Capital, Inc.**

(\$USD)

	<b>Para el año terminando el 31 de diciembre,</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b><u>Saldos con partes relacionadas</u></b>		
<b>Activos</b>		
Prestamos por cobrar, neto	1,870,000	125,000
Cuentas por cobrar -empresa relacionada	58,739	-
Bonos por pagar - empresa relacionada	9,234,000	-
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar, accionista	569,616	10,570,192
<b><u>Transacciones con partes relacionadas</u></b>		
<b>Ingresos</b>		
Intereses	219,607	10,688
Otros Ingresos	-	-
<b>Gastos generales y administrativos</b>		
Alquiler	45,717	46,800
Servicios profesionales	329,403	99,075

Fuente: Estados Financieros Interinos e Auditados de Indesa Capital, Inc. (ver Anexo).



Representante Legal \_\_\_\_\_

## V. TRATAMIENTO FISCAL

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 269 del Decreto Ley 1 del 8 de julio de 1999, para los efectos del impuesto sobre la renta, impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, que dimanen de la enajenación de valores emitidos o garantizados por el Estado.

De igual manera, tratamiento fiscal similar tendrán las ganancias y las pérdidas provenientes de la enajenación de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, siempre que dicha enajenación se dé,

1. A través de una bolsa de valores u otro mercado organizado; ó
2. Como resultado de una fusión, una consolidación o una reorganización corporativa, bajo ciertas condiciones establecidas en dicha norma.

Asimismo, según el Artículo 270 del Decreto Ley 1 del 8 de julio de 1999, los intereses que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Comisión Nacional de Valores causarán impuesto sobre la renta a base de una tasa única del cinco por ciento (5%) que deberá ser retenido por la persona que pague o acredite tales intereses. Estas rentas no se considerarán parte de las rentas brutas de los contribuyentes, quienes no quedan obligados a incluirlas en su declaración de rentas.

Las sumas retenidas deberán ingresar al Tesoro Nacional dentro de los treinta días siguientes a la fecha de pago o acreditamiento, junto con una declaración jurada en formularios suministrados por el Ministerio de Economía y Finanzas. El incumplimiento de estas obligaciones se sancionará conforme lo estipula el Código Fiscal.

No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Comisión Nacional de Valores y que además sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Esta sección no constituye una garantía por parte del Emisor sobre el tratamiento fiscal que se le dará a la inversión en los Bonos. Cada tenedor deberá, independientemente, cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en los Bonos previo a la inversión en los mismos.

## VI. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

Indesa Capital, Inc. tiene una emisión de Bonos Corporativos por un valor nominal total de quince millones de dólares (US\$15,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, emitidos en una sola serie. El plazo de los Bonos será de 3 años. Los Bonos devengarán una tasa anual de 6.5%. Los intereses de los Bonos serán pagaderos trimestralmente los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año hasta su vencimiento o la fecha de redención anticipada. Los Bonos serán emitidos en



Representante Legal \_\_\_\_\_

denominaciones de mil dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00) y sus múltiplos, según la demanda del mercado.

**II PARTE  
RESUMEN FINANCIERO**

A continuación se presenta un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año 2010 y de los dos períodos fiscales anteriores:

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



Representante Legal \_\_\_\_\_

<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>	<b>Diciembre 2010</b>	<b>Diciembre 2009</b>	<b>Diciembre 2008</b>	<b>Diciembre 2007</b>
Ingresos por intereses	941,270	941,050	720,097	205,747
Gastos por intereses		-	-	-
Gastos de operación	971,926	525,704	434,860	207,884
Acciones emitidas y en circulación	300,000	300,000	250,000	250,000
Utilidad o pérdida por acción	0.84	0.81	0.97	0.13
Utilidad o pérdida del periodo	251,800	244,094	242,595	33,566

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>Diciembre 2010</b>	<b>Diciembre 2009</b>	<b>Diciembre 2008</b>	<b>Diciembre 2007</b>
Préstamos por cobrar	5,819,941	8,741,291	5,395,436	1,804,244
Activos totales	10,757,569	11,533,544	7,933,274	2,099,891
Depósitos totales	3,855,748	2,135,541	1,154,432	95,075
Deuda total (excluye deuda de acciones comunes)	9,386,153	261,897	123,980	82,833
Acciones preferidas	-	-	-	-
Capital pagado	550,000	550,000	250,000	200,000
Reserva para préstamos incobrables	500,943	346,006	305,342	71,096
Patrimonio total	801,800	701,455	265,806	- 26,789
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>				
Dividendo/acción común	-	-	-	-
Deuda total + depósitos/patrimonio	9,386,158	261,900	123,984	82,829
Préstamos/activos totales	0.54	0.76	0.68	0.86
Gastos de operación/ingresos totales	0.53	0.30	0.53	0.76
Morosidad/reservas	2.82	3.66	2.33	0.76
Morosidad/cartera total	0.22	0.14	0.12	0.03

Fuente: Estados Financieros Interinos e Auditados de Indesa Capital, Inc. (ver Anexo).

Representante Legal  \_\_\_\_\_

**III PARTE  
ESTADOS FINANCIEROS**

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

**IV PARTE  
GOBIERNO CORPORATIVO**

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

<b>Contenido mínimo</b>	
1.	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica  Sí, la estructura de Gobierno Corporativo se rige bajo los lineamientos establecidos por las empresas subsidiarias de Indesa Holdings Corp.
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.  Sí.
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.  Sí.
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.  Sí.
	c. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos.  Sí.
	d. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría.  Sí.



Representante Legal \_\_\_\_\_

	<p>e. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.</p> <p>Sí.</p>
	<p>f. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información.</p> <p>Sí.</p>
3.	<p>Indique si se ha adoptado un Código de Etica. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido.</p> <p>No existen reglas escritas de gobierno corporativo.</p>
<b>Junta Directiva</b>	
4.	<p>Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:</p>
	<p>a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.</p> <p>No existen reglas escritas de gobierno corporativo.</p>
	<p>b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones.</p> <p>No existen reglas escritas de gobierno corporativo.</p>
	<p>c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.</p> <p>No existen reglas escritas de gobierno corporativo.</p>
	<p>d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave.</p> <p>No.</p>
	<p>e. Control razonable del riesgo.</p> <p>Sí.</p>
	<p>f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.</p> <p>Sí.</p>
	<p>g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.</p> <p>Sí.</p>

*F*

Representante Legal \_\_\_\_\_

	<p>h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>Si.</p>
	<p>i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.</p> <p>Si.</p>
5.	<p>j. Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.</p> <p>No existen reglas escritas de gobierno corporativo.</p>

<b>Composición de la Junta Directiva</b>	
6.	<p>a. Número de Directores de la Sociedad</p> <p>7.</p>
	<p>b. Número de Directores Independientes de la Administración</p> <p>4.</p>
	<p>c. Número de Directores Independientes de los Accionistas</p> <p>No hay requerimiento especial.</p>

<b>Accionistas</b>	
7.	<p>Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:</p>
	<p>a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>No existen reglas escritas de gobierno corporativo.</p>
	<p>b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>No existen reglas escritas de gobierno corporativo.</p>



Representante Legal \_\_\_\_\_

	<p>c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>Sí</p>
	<p>d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>No existen reglas escritas de gobierno corporativo.</p>
	<p>e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>No existen reglas escritas de gobierno corporativo.</p>
	<p>f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>No existen reglas escritas de gobierno corporativo.</p>

<b>Comités</b>	
8.	Preven las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	<p>a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente</p> <p>Sí.</p>
	<p>b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente</p> <p>Comité de Inversiones: Para efectos del otorgamiento de inversiones, y según la cuantía de las inversiones solicitados, las propuestas de inversiones deben ser consideradas por el Comité de Inversiones. El Comité atiende solicitudes para autorizar créditos de cualquier tipo sujeto a revisión de la Junta Directiva del Emisor, dependiendo de la cuantía del crédito.</p> <p>Las decisiones del Comité son tomadas por consenso y sus reuniones ocurren como mínimo una vez por semana un quórum mínimo de tres miembros y incluyendo al menos dos miembros designados por la Junta Directiva. Igualmente, las decisiones para el otorgamiento de créditos se fundamentan en los niveles de aprobación de créditos por tipo de producto que se detallan a continuación.</p>
	<p>c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente</p> <p>No existen reglas escritas de gobierno corporativo.</p>



Representante Legal \_\_\_\_\_

	<p>d. Otros:</p> <p>Para las empresas del grupo se ha establecido un Comité Ejecutivo, encargado de ejecutar los planes estratégicos y hacer cumplir las directrices señaladas por la Junta Directiva de Indesa Holdings. Es responsabilidad del Comité Ejecutivo, el fiel cumplimiento y monitoreo de la ejecución de los planes de negocios para lograr los objetivos de rentabilidad estipulados por la Junta Directiva, tomando en consideración los riesgos y la posición financiera de la empresa. Las reuniones se celebran una vez por semana, con un quórum mínimo de cuatro miembros del Comité, siendo indispensable la presencia de al menos un dignatario de la Junta Directiva de Indesa Holdings Corp.</p>
9.	<p>En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el periodo cubierto por este reporte?</p>
	<p>a. Comité de Auditoría</p> <p>No.</p>
	<p>b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos.</p> <p>Sí.</p>
	<p>c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.</p> <p>No.</p>

<b>Conformación de los Comités</b>	
10.	<p>Indique cómo están conformados los Comités de:</p>
	<p>a. Auditoría (número de miembros y cargo de quiénes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero).</p> <p>No aplica.</p>
	<p>b. Cumplimiento y Administración de Riesgos</p> <p>Está constituido por el Presidente de Indesa Capital, Inc., el Vicepresidente, Tesorero y los Gerentes de Productos.</p>
	<p>c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.</p> <p>No aplica.</p>



Representante Legal \_\_\_\_\_

**V PARTE  
ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES**

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

**VI PARTE  
DIVULGACIÓN**

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

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

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

**2. Fecha de divulgación.**

- 2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:
- 2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado: a partir de 31 de marzo de 2011.



Representante Legal \_\_\_\_\_

**FIRMA(S)**

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



---

Felipe Chapman  
Representante Legal



Representante Legal \_\_\_\_\_



## **Indesa Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

Estados financieros por el año terminado  
el 31 de diciembre de 2010 e informe de  
los auditores independientes del 21 de  
febrero de 2011

*"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**

A member firm of  
Deloitte Touche Tohmatsu

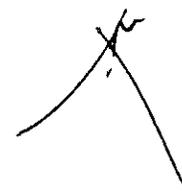
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be the name of a representative.

# Indesa Capital, Inc.

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

## Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros 2010

<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 del accionista	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6 - 27



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Indesa Capital, Inc. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010, y el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio de accionista y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otra información explicativa.

### ***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, y por el control interno tal como la administración determine sea necesario para permitir la preparación de los estados financieros, de manera que éstos no incluyan errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

### ***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 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 relevante 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.

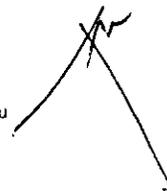
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para sustentar nuestra opinión de auditoría.

### ***Opinión***

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Indesa Capital, Inc. al 31 de diciembre de 2010, sus resultados de operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.



21 de febrero de 2011  
Panamá, República de Panamá



**Indesa Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

**Estado de situación financiera****31 de diciembre de 2010**

(En balboas)

	<b>Notas</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Activos</b>			
Efectivo y depósitos en bancos	8	3,855,748	2,135,541
Préstamos por cobrar, neto	7 y 9	5,819,941	8,741,291
Intereses por cobrar		52,942	139,410
Cuentas por cobrar - otras		141,332	28,229
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto	10	389,720	439,265
Impuesto sobre la renta diferido	15	137,739	-
Otros activos	11	<u>360,147</u>	<u>49,808</u>
Total de activos		<u>10,757,569</u>	<u>11,533,544</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
Pasivos:			
Cuentas por pagar		21,026	35,007
Cuentas por pagar - accionista	7	569,616	10,570,192
Cuentas por pagar - relacionada	7	58,739	-
Bonos por pagar	7, 13	9,234,000	-
Otros pasivos		<u>72,388</u>	<u>226,890</u>
Total de pasivos		<u>9,955,769</u>	<u>10,832,089</u>
Patrimonio:			
Acciones comunes con valor nominal de B/.1.00 cada una. Autorizadas, emitidas y en circulación: 300,000 acciones			
		300,000	300,000
Capital adicional pagado		250,000	250,000
Utilidades no distribuidas		<u>251,800</u>	<u>151,455</u>
Total de patrimonio		<u>801,800</u>	<u>701,455</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>10,757,569</u>	<u>11,533,544</u>

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

**Indesa Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

**Estado de resultados****Para el año terminado el 31 de diciembre de 2010**

(En balboas)

	Notas	2010	2009
<b>Ingresos por intereses</b>			
Préstamos	7	927,709	830,360
Depósitos en bancos		<u>13,561</u>	<u>19,070</u>
Total de ingresos por intereses		<u>941,270</u>	<u>849,430</u>
<b>Gastos de intereses sobre bonos</b>			
Ingresos neto por intereses, antes de provisión	7	<u>(544,385)</u>	<u>-</u>
		396,885	849,430
<b>Provisiones:</b>			
Provisión para posibles préstamos incobrables	9	<u>(137,653)</u>	<u>(181,718)</u>
Ingresos netos por intereses, después de provisión		259,232	667,712
<b>Ingresos por honorarios y comisiones por asesoría financiera</b>			
		<u>895,760</u>	<u>782,531</u>
<b>Otros ingresos (egresos)</b>			
Comisiones		27,177	134,782
Otros		<u>(14,127)</u>	<u>-</u>
Total de otros ingresos (egresos)		<u>13,050</u>	<u>134,782</u>
<b>Total de otros ingresos de operaciones, neto</b>			
		1,168,042	1,585,025
<b>Gastos generales y administrativos</b>			
Salarios y gastos de personal	7	239,745	333,403
Servicios profesionales	7	507,911	181,767
Depreciación y amortización	10	50,693	55,141
Otros gastos	14	<u>173,577</u>	<u>177,455</u>
		<u>971,926</u>	<u>747,766</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta			
		196,116	837,259
Impuesto sobre la renta, corriente			
		(82,055)	(246,631)
Impuesto sobre la renta, diferido			
	15	<u>137,739</u>	<u>-</u>
		<u>55,684</u>	<u>(246,631)</u>
Utilidad neta			
		<u>251,800</u>	<u>590,628</u>

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

**Indesa Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

**Estado de cambios en el patrimonio del accionista  
Para el año terminado el 31 de diciembre de 2010**

(En balboas)

	<b>Nota</b>	<b>Acciones comunes</b>	<b>Capital adicional pagado</b>	<b>Utilidades no distribuidas (déficit acumulado)</b>	<b>Total</b>
<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	12	-	-	(488.193)	(488,193)
Impuesto complementario		-	-	420	420
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>		300.000	250.000	151.455	701,455
Utilidad neta		-	-	251.800	251.800
Dividendos pagados	12	-	-	(153.977)	(153,977)
Impuesto complementario		-	-	2.522	2,522
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>		<u>300,000</u>	<u>250,000</u>	<u>251,800</u>	<u>801,800</u>

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

**Indesa Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

**Estado de flujos de efectivo****Para el año terminado el 31 de diciembre de 2010**

(En balboas)

	Notas	2010	2009
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad neta		251,800	590,628
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	10	50,693	55,141
Provisión para posibles préstamos incobrables	9	137,653	181,718
Impuesto sobre la renta	15	(55,684)	246,631
Ingresos por intereses		(941,270)	(849,430)
Intereses sobre bonos		544,385	-
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Disminución (aumento) en préstamos por cobrar, neto		2,783,697	(3,527,573)
Disminución en cuentas por cobrar - relacionada		-	750,000
Aumento en cuentas por cobrar - otras		(113,103)	(14,508)
Aumento en otros activos		(216,864)	(89,775)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar		(13,981)	3,659
Aumento en cuenta por pagar - relacionada		58,739	-
Disminución en otros pasivos		(159,443)	(202,058)
Impuesto sobre la renta pagado		(175,530)	208,076
Intereses pagados		(518,074)	-
Intereses cobrados		<u>1,027,738</u>	<u>774,166</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		<u>2,660,756</u>	<u>(1,873,325)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Redención de valores disponibles para la venta		-	1,000,000
Adquisición de activo fijo, neto	10	<u>(1,148)</u>	<u>(6,772)</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de inversión		<u>(1,148)</u>	<u>993,228</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Efectivo recibido de compañía fusionada		-	272,275
Emisión de acciones comunes		-	50,000
Emisión de bonos		9,234,000	-
Cuentas por pagar - accionista		(10,021,946)	3,026,704
Dividendos pagados	12	(153,977)	(488,193)
Impuesto complementario		<u>2,522</u>	<u>420</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento		<u>(939,401)</u>	<u>2,861,206</u>
Aumento neto en el efectivo y depósitos en bancos		1,720,207	1,981,109
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	8	<u>2,135,541</u>	<u>154,432</u>
Efectivo y depósitos en bancos al final del año	8	<u><u>3,855,748</u></u>	<u><u>2,135,541</u></u>

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

## **Indesa Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

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

**31 de diciembre de 2010**

(En balboas)

---

#### **1. Información general**

Indesa Capital, Inc. ("la Empresa") es una subsidiaria de total propiedad de Indesa Holdings Corp., esta última incorporada en la República de Panamá. La Empresa está incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá y provee servicios financieros a individuos y entidades, principalmente en Panamá.

La oficina de Indesa Capital, 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 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 de 2010 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.

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

##### ***2.1 Normas e Interpretaciones emitidas que aún no han sido adoptadas***

Enmiendas a la NIIF 7 - Instrumentos  
Financieros - Revelación

Efectiva para períodos anuales que inicien antes o después del 1 de enero de 2011. Las enmiendas aclaran el nivel requerido de divulgaciones para el riesgo de crédito y colaterales mantenidos y aligera las divulgaciones previamente requeridas para préstamos renegociados

Efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2011. Revelaciones - Transferencias de activos financieros.

## Indesa Capital, Inc.

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(En balboas)

---

NIIF 9 - Instrumentos Financieros: NIIF 9 Instrumentos Financieros emitida en  
Clasificación y Medición 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.

NIIF 9 requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición sean reconocidos posteriormente al costo amortizado o al valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda que son mantenidas dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es recuperar los flujos de caja contractuales, y que tienen flujos de caja contractuales que son solamente pagos de principal e intereses sobre el monto del principal pendiente generalmente son reconocidos al costo amortizado al final del período y para los períodos contables posteriores. Todas las otras inversiones de deuda e instrumentos de patrimonio son medidos al valor razonable al final del período y para los períodos contable posteriores.

El efecto más significativo de la NIIF 9 se refiere a la clasificación y medición de los pasivos financieros relacionados a la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designado al valor razonable a través de ganancias o pérdidas) atribuibles a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo. Específicamente, bajo la NIIF 9 para los pasivos financieros que son designados al valor razonable a través de pérdidas o ganancias, el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito es reconocido en otras utilidades integrales, a menos que el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otras utilidades integrales ocasionaría o aumentaría una disparidad contable en ganancias o pérdidas.



## **Indesa Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

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

**31 de diciembre de 2010**

(En balboas)

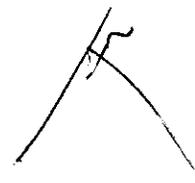
---

Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son reclasificados posteriormente a ganancias o pérdidas. Previamente, bajo la NIC 39, el monto total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable a través de ganancias o pérdidas fue reconocido en el estado de resultados.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada.

Los directores estiman que la NIIF 9 será adoptada en los estados financieros de la Empresa para los períodos anuales que inicien el 1 de enero de 2013.

Por la naturaleza de las operaciones financieras que mantiene la Empresa, la adopción de la NIIF 9 podría tener un impacto en los estados financieros en la fecha de adopción. La Administración anticipa que todas las Normas e interpretaciones que no han sido adoptadas aún serán adoptadas en los estados financieros a partir de los próximos períodos. La Administración está en proceso de evaluación del efecto potencial de la adopción de estas modificaciones.



## **Indesa Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

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

**31 de diciembre de 2010**

(En balboas)

---

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

#### ***3.1 Declaración de cumplimiento***

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

#### ***3.2 Base de presentación***

Los estados financieros son preparados bajo el costo histórico.

#### ***3.3 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.

#### ***3.4 Activos financieros***

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías específicas: préstamos. 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 Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

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

**31 de diciembre de 2010**

(En balboas)

---

#### Baja de activos financieros

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

### **3.5 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.

### **3.6 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 Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

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

**31 de diciembre de 2010**

(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.

#### ***3.7 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.

#### ***3.8 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.

#### ***3.9 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.

## **Indesa Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

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

**31 de diciembre de 2010**

(En balboas)

---

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.

#### ***3.10 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.

#### ***3.11 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.

## **Indesa Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

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

**31 de diciembre de 2010**

(En balboas)

---

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.

#### ***3.12 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.

#### ***3.13 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 de resultados en la medida que se acumulan tomando en consideración la tasa de interés pactada.

#### ***3.14 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 de situación financiera.

Los activos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y 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 temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

## **Indesa Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

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

**31 de diciembre de 2010**

(En balboas)

---

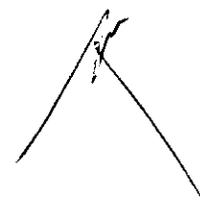
Por su parte los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Empresa va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra que poder hacerlos efectivos y no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado 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 la Empresa vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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 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.

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.



## **Indesa Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

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

**31 de diciembre de 2010**

(En balboas)

---

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 Capital, Inc.

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(En balboas)

---

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

	Exposición máxima	
	2010	2009
Préstamos:		
Corporativos	5,638,860	8,604,241
Consumo	<u>701,244</u>	<u>531,566</u>
	<u>6,340,104</u>	<u>9,135,807</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 19.73% (2009: 19.09%).

## Indesa Capital, Inc.

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(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>2010</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	3,360,192	-	-	-	-	495,256	3,855,448
Préstamos	<u>4,920,663</u>	<u>7,972</u>	<u>296,890</u>	<u>1,069,515</u>	<u>45,064</u>	-	<u>6,340,104</u>
<b>Total de activos financieros</b>	<u>8,280,855</u>	<u>7,972</u>	<u>296,890</u>	<u>1,069,515</u>	<u>45,064</u>	<u>495,256</u>	<u>10,195,552</u>
<b>Pasivos financieros:</b>							
Bonos	-	-	-	9,234,000	-	-	9,234,000
<b>Total de pasivos financieros</b>	-	-	-	<u>9,234,000</u>	-	-	<u>9,234,000</u>
<u>2009</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>

#### 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.

## Indesa Capital, Inc.

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(En balboas)

	2010						
	<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>
<b>Activos</b>							
Depósitos en bancos	3.855.448	-	-	-	-	-	3.855.448
Préstamos	4.920.663	7.972	296.890	1.069.515	45.064	-	6.340.104
Total de activos	<u>8.776.111</u>	<u>7.972</u>	<u>296.890</u>	<u>1.069.515</u>	<u>45.064</u>	<u>-</u>	<u>10.193.552</u>
<b>Pasivos</b>							
Bonos por pagar	-	-	-	9.234.000	-	-	9.234.000
Total de pasivos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9.234.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9.234.000</u>
<b>Posición neta</b>	<u>8.776.111</u>	<u>7.972</u>	<u>296.890</u>	<u>(8.164.485)</u>	<u>45.064</u>	<u>-</u>	<u>961.552</u>
<b>Acumulada</b>	<u>8.776.111</u>	<u>8.784.083</u>	<u>9.080.973</u>	<u>916.488</u>	<u>961.552</u>	<u>961.552</u>	<u>1.923.104</u>

	2009						
	<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>
<b>Activos</b>							
Depósitos en bancos	2.135.241	-	-	-	-	-	2.135.241
Préstamos	2.664.787	876.961	2.234.932	1.187.314	2.171.813	-	9.135.807
Total de activos	<u>4.800.028</u>	<u>876.961</u>	<u>2.234.932</u>	<u>1.187.314</u>	<u>2.171.813</u>	<u>-</u>	<u>11.271.048</u>

#### 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 Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

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

**31 de diciembre de 2010**

(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.
- *Préstamos por cobrar* - La Empresa mantiene préstamos por cobrar cuya tasa de interés se aproximan a la tasa de interés prevaeciente en el mercado, para préstamos con términos y condiciones similares, por lo que su valor en libros se asemeja a su 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.

#### **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.

## Indesa Capital, Inc.

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(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:

	2010	2009
<b>Saldos con partes relacionadas</b>		
<i>Activos:</i>		
Préstamos por cobrar	<u>1,870,000</u>	<u>125,000</u>
<i>Pasivos:</i>		
Cuentas por pagar - accionista	<u>569,616</u>	<u>10,570,192</u>
Cuentas por pagar - empresa relacionada	<u>58,739</u>	<u>-</u>
Bonos por pagar	<u>9,234,000</u>	<u>-</u>
<b>Transacciones con partes relacionadas</b>		
<i>Ingresos:</i>		
Intereses sobre préstamos	<u>219,607</u>	<u>10,688</u>
<i>Gastos generales y administrativos:</i>		
Servicios profesionales	<u>329,403</u>	<u>99,075</u>
Dietas	<u>4,900</u>	<u>-</u>
Intereses sobre bonos	<u>544,385</u>	<u>-</u>

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

## Indesa Capital, Inc.

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(En balboas)

---

#### 8. Efectivo y depósitos en bancos

El efectivo y depósitos en bancos se detallan a continuación:

	2010	2009
Efectivo	300	300
Depósitos en bancos	<u>3,855,448</u>	<u>2,135,241</u>
Saldo al final del año	<u>3,855,748</u>	<u>2,135,541</u>

Las tasas de interés anual que devengaban los depósitos en bancos oscilaban entre 0.25% y 1.25% (2009: 0.25% y 1.25%).

#### 9. Préstamos por cobrar, neto

Los préstamos por cobrar se resumen a continuación:

	2010	2009
Personal	490,951	531,566
Arrendamiento financiero	71,625	164,922
Comercial	5,264,743	7,433,554
Hipotecarios	<u>512,785</u>	<u>1,005,765</u>
	6,340,104	9,135,807
Menos:		
Intereses y seguros descontados no ganados	(19,220)	(48,510)
Reserva para posibles préstamos incobrables	<u>(500,943)</u>	<u>(346,006)</u>
	<u>5,819,941</u>	<u>8,741,291</u>

**Indesa Capital, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

**Notas a los estados financieros****31 de diciembre de 2010**

(En balboas)

Los préstamos por vencimientos se resumen a continuación:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Hasta 60 días	632,488	1,752,849
De 61 a 90 días	-	305,782
De 91 a 180 días	3,392,254	2,550,173
De 181 a 360 días	589,097	71,842
Más de 360 días	585,608	3,362,299
Vencidos	<u>1,140,657</u>	<u>1,092,862</u>
	<u>6,340,104</u>	<u>9,135,807</u>

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Corriente	4,920,662	7,711,632
De 31 a 90 días	6,184	158,275
De 91 a 120 días	4,334	138,947
Más de 120 días	268,267	34,091
Vencidos	<u>1,140,657</u>	<u>1,092,862</u>
	<u>6,340,104</u>	<u>9,135,807</u>

Al 31 de diciembre de 2010, 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-fechaos e hipotecas sobre inmuebles.

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Saldo al inicio del año	346,006	305,342
Provisión cargada a gastos	137,653	181,718
Préstamos castigados	-	(141,054)
Recuperaciones	<u>17,284</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>500,943</u>	<u>346,006</u>

## Indesa Capital, Inc.

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(En balboas)

#### 10. 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>2010</b>					
Saldo al inicio del año, neto	352,346	3,864	50,046	33,009	439,265
Incrementos	-	-	1,148	-	1,148
Depreciación y amortización del año	<u>(12,436)</u>	<u>(1,599)</u>	<u>(25,952)</u>	<u>(10,706)</u>	<u>(50,693)</u>
Saldo al final del año, neto	<u>339,910</u>	<u>2,265</u>	<u>25,242</u>	<u>22,303</u>	<u>389,720</u>
Edificio, mobiliario, equipo y mejoras, al costo	373,072	7,995	119,520	53,528	554,115
Depreciación y amortización acumuladas	<u>(33,162)</u>	<u>(5,730)</u>	<u>(94,278)</u>	<u>(31,225)</u>	<u>(164,395)</u>
Valor neto	<u>339,910</u>	<u>2,265</u>	<u>25,242</u>	<u>22,303</u>	<u>389,720</u>
<b>2009</b>					
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>

#### 11. Otros activos

Los otros activos se detallan a continuación:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Fianzas	109,966	36,815
Depósitos en garantía	8,370	4,220
Gastos y seguros pagados por anticipado	30,494	1,135
Impuesto sobre la renta estimado	188,809	-
Bienes reposeídos	9,051	-
Otros	<u>13,457</u>	<u>7,638</u>
	<u>360,147</u>	<u>49,808</u>

## Indesa Capital, Inc.

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(En balboas)

---

#### 12. Dividendos pagados

Al 31 de diciembre de 2010 los dividendos por B/.153,977 (2009: B/.488,193) fueron aprobados por la Junta Directiva mediante actas fechadas 23 de febrero de 2010 y 13 de julio de 2010.

#### 13. Bonos por pagar

Los bonos corporativos por pagar se resumen a continuación:

<u>Tipo</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>2010</u>
Una sola serie - emisión de febrero de 2010	6.50%	enero 2013	<u>9,234,000</u>
			<u>9,234,000</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 devengarán 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 el derecho de redimir anticipadamente los bonos.
5. La emisión cuenta con la garantía solidaria de Indesa Holdings Corp.

## Indesa Capital, Inc.

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(En balboas)

---

#### 14. Otros gastos

A continuación el detalle de otros gastos:

	2010	2009
Alquiler	45,717	46,800
Teléfonos, telefax y luz	17,444	17,070
Impuestos	33,354	35,868
Mantenimiento y reparaciones	8,644	11,546
Papelería y útiles de oficina	3,352	10,898
Transporte y comunicaciones	14,849	17,230
Seguros	9,638	10,716
Otros	<u>40,579</u>	<u>27,327</u>
	<u>173,577</u>	<u>177,455</u>

#### 15. 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 2010, 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 2010, el gasto total de impuesto sobre la renta corriente fue de B/.82,055 (2009: B/.246,631) y la tasa efectiva de impuesto sobre la renta fue de 41.84% (2009: 29.45%).

Las partidas de impuesto diferido por diferencias temporarias se originan de la reserva para pérdidas en préstamos.

## Indesa Capital, Inc.

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(En balboas)

---

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 del Impuesto sobre la Renta (ISR). 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%).

El impuesto sobre la renta para los años terminados el 31 de diciembre es el siguiente:

	2010	2009
Corriente	82,055	246,631
Diferido	<u>(137,739)</u>	<u>-</u>
Total	<u>(55,684)</u>	<u>246,631</u>

## Indesa Capital, Inc.

(Entidad 100% subsidiaria de Indesa Holdings Corp.)

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(En balboas)

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

	2010	2009
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	196,116	837,259
Menos: efecto fiscal de ingresos extranjeros, exentos y no gravables	(340,041)	(162,331)
Más: efecto fiscal de costos y gastos no deducibles	439,247	183,689
Menos: arrastre de pérdidas	<u>(21,805)</u>	<u>(36,514)</u>
Base impositiva	<u>273,517</u>	<u>822,103</u>
Gasto del impuesto sobre la renta (calculado al 30%)	<u>82,055</u>	<u>246,631</u>

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

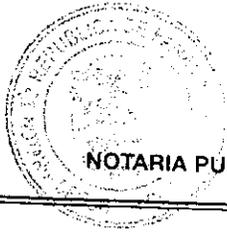
Los activos adquiridos y pasivos asumidos de Indesa Capital, Inc. a la fecha de la fusión se detallan a continuación:

	2010	2009
Activos:		
Efectivo y depósitos en bancos	-	172,122
Cuentas por cobrar - otras	-	60,900
Mobiliario, equipo y mejoras, neto	-	9,026
Otros activos	<u>-</u>	<u>36,200</u>
Total de activos	<u>-</u>	<u>278,248</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar	-	3,000
Cuentas por pagar accionista	-	32,704
Otros pasivos	<u>-</u>	<u>48,467</u>
Total de pasivos	<u>-</u>	<u>84,171</u>

### 17. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2010 fueron aprobados por la Administración y autorizados para su emisión el 21 de febrero de 2011.

\* \* \* \* \*



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DECLARACION NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los treinta y uno (31) días del mes de marzo de dos mil once (2011), ante mí, TANIA SUSANA CHEN GUILLEN, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro – doscientos cuarenta y cuatro – seiscientos cincuenta y tres (4-244-653), comparecieron personalmente los señores FELIPE CHAPMAN ARIAS, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos noventa y uno – ciento setenta y dos (8-291-172), y FREDERICK ANTONIO OBEDIENTE PECCHIO, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos trece – seiscientos cincuenta y cuatro (8-213-654), vecinos de esta ciudad, quienes comparecen en sus condiciones de Directores y dignatarios de la sociedad anónima de INDESA CAPITAL, INC. (antes INDESA FINANCE, INC.), sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la ficha número setenta y cinco mil cien (75100), Rollo número seis mil quinientos cuarenta (6540), Imagen número nueve (0009) de la Sección Mercantil del Registro Público, el primero como DIRECTOR VICEPRESIDENTE y el segundo en su condición de DIRECTOR TESORERO de la referida sociedad, a quienes conozco y me solicitaron que extendiera la presente diligencia para hacer constar en ella, como en efecto lo hago, que bajo la gravedad del juramento, declaran lo siguiente:-----

PRIMERO: Que debidamente autorizados para este acto y como Directores – Dignatarios de INDESA CAPITAL, INC. (antes INDESA FINANCE, INC.), sociedad con valores registrados ante la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá: -----

a. Hemos revisado el Estado Financiero Anual auditado correspondiente al período terminado treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diez (2010) de INDESA CAPITAL, INC. (antes INDESA FINANCE, INC.),-----

b. Declaramos que a nuestro juicio, los Estados Financieros antes indicados no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley No. 1 de 1999 y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.-----

c. Declaramos que a nuestro juicio los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de la persona registrada o sujeta a reporte, para el período correspondiente.----

d. Que los firmantes:-----

d.1 Somos responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa;-----

d.2 Hemos diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre la persona registrada o sujeta a reporte y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados.-----

d.3 Hemos evaluado la efectividad de los controles internos del emisor dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.-----

d.4 Hemos presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.-----

e. Que hemos revelado a los auditores externos de INDESA CAPITAL, INC. (antes INDESA FINANCE, INC.), lo siguiente:-----

e.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de la persona registrada o sujeta a reporte para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.-----

e.2 Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de la persona registrada o sujeta a reporte.-----

e.3 La existencia o no de cambios significativos en los controles internos de la persona registrada o sujeta a reporte, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.-----

**SEGUNDO:** Que la presente Declaración Jurada la hacemos en cumplimiento de las disposiciones del Acuerdo número dieciocho del año dos mil (18-2000) expedido por la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá y que **FREDERICK OBEDIENTE** ejerce funciones de Director Financiero de la sociedad.-----

Leída como le fue esta Declaración Jurada, ante los testigos instrumentales, los señores **AMINTA TEJADA**, con cédula de identidad personal número siete - cuarenta y ocho - doscientos cincuenta y dos (7-48-252) y **ZORAIDA DE VERGARA**, con cédula de identidad personal número E - ciento treinta y siete - trescientos uno (E-137-301), ambas mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firmamos todos para constancia por ante mi, que doy fe.-----



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



126  
7721  
3470

REPUBLICA de PANAMA  
\* TIMBRE NACIONAL \*



≅008.00

31 03 11

P.B. 1104

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

(Fdo) FELIPE CHAPMAN A. ----- (Fdo) FREDERICK OBEDIENTE -----

(fdo) AMINTA TEJADA ----- (Fdo) ZORAIDA DE VERGARA -----

(fdo) TANIA SUSANA CHEN GUILLEN, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá -----



*Tania Chen Guillen*  
Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLEN  
Notario Público Segundo