

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados - No Auditados

30 de septiembre de 2010

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'f' or a similar character, located in the bottom right corner of the page.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidado – No Auditado 30 de septiembre de 2010

Contenido	Páginas
Informe del Contador Independiente	1
Estado consolidado de situación financiera	2
Estado consolidado de utilidades integrales	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	4
Estado consolidado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros consolidados	6 - 22

Información adicional:

Anexo I - Información de consolidación sobre el estado de situación financiera

Anexo II - Información de consolidación sobre el estado de utilidades integrales

Anexo III - Información de consolidación sobre el estado de utilidades no distribuidas
(déficit acumulado)



Panamá, 15 de octubre de 2010

Señores

COMISION NACIONAL DE VALORES
Ciudad.

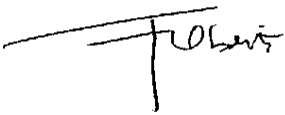
He preparado los estados financieros adjuntos de **Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias** que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de septiembre de 2010, y los estados de utilidades integrales, de cambios en el patrimonio del accionista y de flujos de efectivo por los nueve meses terminados en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

La Administración es responsable por la información suministrada y el proceso contable de la misma, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante sobre el proceso contable, de manera que en este no se incurran en errores significativos originados por fraudes o errores; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en la preparación de los estados financieros, basado en los saldos que reflejan las cuentas del mayor al 31 de septiembre de 2010, que fueron suministrados por La Administración, y atendiendo los requerimientos de presentación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros antes mencionados constituyen **Estados Financieros Consolidados - No Auditados**.

Atentamente,



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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

	Notas	2010
Activos		
Efectivo y depósitos en bancos	8	3,188,910
Préstamos por cobrar, neto	7 y 10	7,060,438
Intereses por cobrar	7	169,031
Cuentas por cobrar - otras		442,181
Inversiones en valores disponibles para la venta	9	350,000
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto	11	418,922
Otros activos	12	<u>654,972</u>
Total de activos		<u>12,284,454</u>
Pasivos y patrimonio		
Pasivos:		
Cuentas por pagar		5,373
Bonos por pagar	16	1,734,000
Adelantos de clientes		238,301
Otros pasivos	13	<u>243,816</u>
Total de pasivos		<u>2,221,490</u>
Patrimonio:		
Acciones comunes sin valor nominal. Autorizadas 2,000,000 acciones, emitidas y en circulación, 645,756 acciones (2009: 670,223)		8,699,896
Utilidades no distribuidas		1,013,068
Cambios netos en valores disponibles para la venta	9	<u>350,000</u>
Total de patrimonio		<u>10,062,964</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>12,284,454</u>

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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de utilidades integrales

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2010

(En balboas)

	Notas	2010
Ingresos:		
Servicios de asesoría financiera		1,437,525
Intereses y comisiones	7	688,071
Otros ingresos		<u>49,274</u>
Total de ingresos de operaciones		<u>2,174,870</u>
Reserva para posibles préstamos incobrables	10	116,945
Comisiones y otros costos financieros		<u>82,010</u>
Ganancia en operaciones, neta		<u>1,975,915</u>
Gastos generales y administrativos:		
Salarios y otras remuneraciones		226,690
Prestaciones laborales		46,434
Servicios profesionales	7	473,553
Depreciación y amortización	11	44,659
Alquiler		33,252
Teléfonos, telefax y luz		27,358
Impuestos		31,901
Mantenimiento y reparación		12,948
Papelería y útiles de oficina		11,419
Transporte y comunicación		12,391
Seguros		8,944
Otros		<u>83,803</u>
Total de gastos generales y administrativos		<u>1,013,352</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		962,563
Impuesto sobre la renta	15	<u>-</u>
Utilidad neta		962,563
Otras utilidades integrales		
Cambio neto en ganancias (pérdidas) netas no realizadas en valores disponibles para la venta		<u>350,000</u>
Total de utilidades integrales para el periodo		<u><u>1,312,563</u></u>

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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

	<u>Acciones comunes</u>	<u>Acciones Preferidas</u>	<u>Cambios Netos en Valores</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	9,239,883	-	-	770,540	10,010,423
Emisión de acciones preferidas	-	1,399,000	-	-	1,399,000
Utilidad neta	-	-	-	1,004,426	1,004,426
Dividendos pagados	-	-	-	(957,251)	(957,251)
Impuesto complementario	-	-	-	891	891
Saldo al 31 de diciembre de 2009	9,239,883	1,399,000	-	818,606	11,457,489
Emisión de acciones	100,771	-	-	-	100,771
Recompra de acciones	(641,388)	-	-	-	(641,388)
Redención de acciones preferidas	-	(1,399,000)	-	-	(1,399,000)
Pago recibido en acciones	-	-	350,000	-	350,000
Utilidad neta	-	-	-	962,563	962,563
Dividendos pagados	-	-	-	(769,994)	(769,994)
Impuesto complementario	630	-	-	1,893	2,523
Saldo al 30-Sept.- 2010	<u>8,699,896</u>	<u>-</u>	<u>350,000</u>	<u>1,013,068</u>	<u>10,062,964</u>

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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

	Notas	2010
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta		962,563
Ajustes por:		
Depreciación y amortización	11	44,659
Reserva para posibles préstamos incobrables	10	116,945
Impuesto sobre la renta	15	-
Ingreso por intereses		(664,400)
Cambios neto en activos y pasivos de operación:		
Disminución en préstamos por cobrar, neto		1,563,908
Aumento en cuentas por cobrar - otras		(338,613)
Aumento en otros activos		(595,508)
Disminución en cuentas por pagar		(40,931)
Disminución en adelantos de clientes		(1,610)
Disminución en otros pasivos		(52,848)
Intereses cobrados		<u>634,779</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>1,628,944</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de activo fijo, neto	11	<u>(10,026)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado en) por las actividades de inversión		<u>(10,026)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Producto de emisión de Bonos		1,734,000
Producto de redención de acciones preferidas		(1,399,000)
Producto de emisión y recompra de acciones comunes		(540,617)
Dividendos pagados		(769,994)
Impuesto complementario		<u>2,523</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>(973,088)</u>
Aumento neto en el efectivo y depósitos en bancos		645,830
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año		2,543,080
Efectivo y depósitos en bancos al 30 Sep. de 2010	8	<u>3,188,910</u>

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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

1. Información general

Indesa Holdings, Corp. (El Grupo) es una sociedad anónima, constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panama, mediante Escritura Pública No. 11,658 del 8 de noviembre de 2007 e inicio operaciones el 28 de diciembre de 2007. Su principal actividad es la de prestar servicios generales y de negocios relacionados con el sector financiero.

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

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

Al 31 de agosto de 2009 y según Escritura Pública, la sociedad Indesa Capital, Inc., poseída en su totalidad por Indesa Holding Corp. y empresa dedicada al negocio de asesoría estratégica y financiera, valuaciones de compañías y estructuraciones de deuda e instrumentos financieros, fue absorbida por fusión por la empresa Indesa Finance, Inc., por lo cual las cuentas de activo, pasivo, patrimonio y resultados de Indesa Capital, Inc. fueron incorporadas al estado de situación financiera de Indesa Finance, Inc. a partir de esa fecha. Con fecha 23 de julio de 2010 quedo inscrita en el Registro Público la escritura No.6,242 del 14 de julio donde se protocoliza Acta de 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.

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

- Indesa Capital, Inc., está incorporada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y se dedica a otorgar préstamos a personas naturales y comerciales.
- Indesa & Co., Inc., está incorporada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y se dedica al negocio de asesoría y consultorías en materias económicas y financieras.
- Romina Property, Inc. está incorporada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y se dedica a la administración de los bienes re-poseídos.
- Indesa Capital International, Ltd., está incorporada de acuerdo a las leyes de las Islas Vírgenes Británicas y se dedica al negocio de asesorías económicas y financieras de clientes en el extranjero.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

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

2.1 *Norma que afecta los montos reportados en el periodo corriente (y/o periodos anteriores)*

La siguiente norma revisada, ha sido adoptada en el período corriente y el impacto de la adopción se ha hecho para ampliar las revelaciones presentadas y no tienen un impacto en los resultados reportados o posición financiera de la Empresa.

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

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

- NIIF 3 (Revisada) Combinación de Negocios - Efectiva para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de julio de 2009.
- Enmiendas a la NIIF 5 - Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Descontinuadas. Las entidades deben aplicar la enmienda prospectivamente para periodos anuales que inicien en o después del 1ro de enero de 2010. La adopción anticipada es permitida.
- NIIF 9 - Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición - Efectiva para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013. - La NIIF 9 se emitió en noviembre de 2009 y sustituye aquellas partes de la NIC 39, relacionadas a la clasificación y medición de los activos financieros.
- Enmiendas a la NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo - Las enmiendas que corresponden a parte de las mejoras a las NIIFs emitidas en abril de 2009, aplican para periodos anuales que inician en o después del 1ro de enero de 2010. La adopción anticipada es permitida.
- NIC 17 - Arrendamientos - Como parte de las Mejoras a las NIIFs 2009 emitidas en abril de 2009. Estas enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen en o después del 1° de enero de 2010, y deberán aplicarse con carácter retroactivo a los arrendamientos no vencidos al 1° de enero de 2010, si la información necesaria estaba disponible al inicio del arrendamiento. De lo contrario, la Norma revisada se aplicará en base a los hechos y circunstancias existentes al 1° de enero de 2010 (es decir, la fecha de adopción de las enmiendas) y la Empresa reconocerá activos y pasivos relacionados con los arrendamientos de tierras clasificados como

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

arrendamientos financieros a sus valores razonables en esa fecha; cualquier diferencia entre los valores razonables será reconocida en utilidades no distribuidas.

- NIC 27 (Enmienda) - Estados Financieros Consolidados y Separados - Efectiva para periodos anuales que inicien en o después del 1 de julio de 2009.
- NIC 28 (Enmienda) - Inversiones en Asociadas - Efectiva para periodos anuales que inicien en o después del 1 de julio de 2009.
- CINIIF 17 - Distribución de los Activos no Monetarios a los Accionistas - Efectiva para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de julio de 2009.
- CINIIF 18 - Transferencia de Activos de Clientes - Efectiva para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de julio de 2009

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

3. Políticas de contabilidad más significativas

3.1 Base de presentación

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

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

3.2 Principio de consolidación

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

El control se obtiene cuando el Grupo tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación de una empresa en la cual mantiene inversión, para obtener beneficios de

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

sus actividades. Las subsidiarias son aquellas entidades en las cuales el Grupo tiene directa o indirectamente más del 50% del capital con derecho a voto y/o ejerce control.

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

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

3.3 *Moneda funcional y de presentación*

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

3.4 *Activos financieros*

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

Préstamos

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

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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

Valores disponibles para la venta

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

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

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

3.5 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitido por el Grupo

Pasivos financieros

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

Baja en cuentas de pasivos financieros

El Grupo da de baja a los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones del Grupo se liquidan, cancelan o expiran.

Instrumentos de patrimonio

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

3.6 Ingresos por intereses

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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre 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*

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 *Deterioro de los activos financieros*

Préstamos

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

Valores disponibles para la venta

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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

pérdida por deterioro en los activos financieros previamente reconocida, en ganancia o pérdida, se elimina del patrimonio y reconoce en el estado consolidado de resultados.

3.9 *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.

3.10 *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.

El Grupo ha establecido la reserva para prestaciones laborales, que incluye, además de la cuota parte mensual correspondiente de la prima de antigüedad del trabajador, consistente en el 1.92% del total de los salarios devengados, exigidos por las regulaciones laborales vigentes, el 0.327% de los salarios con respecto a la indemnización que corresponde al 5% del porcentaje exigido por las regulaciones. Estos fondos están depositados en un fideicomiso administrado con un agente fiduciario

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

privado e independiente de las empresas del Grupo y están incluidos en otros pasivos dentro del estado consolidado de situación financiera.

3.11 *Impuesto sobre la renta*

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

4. Administración del riesgo en instrumentos financieros

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

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

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

4.1 *Riesgo de mercado*

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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

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

4.2 Riesgo crediticio

El activo financiero que potencialmente presenta riesgo crediticio para el Grupo, 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.

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

	Exposición máxima 2010
Préstamos:	
Corporativos	6,264,071
Consumo	796,367
	7,060,438

4.3 Riesgo por tasa de interés

El Grupo está expuesto 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.

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

El Grupo administra este riesgo manteniendo precios con márgenes prudentes entre sus activos y pasivos. La tasa efectiva promedio cobrada de los préstamos para este periodo es de 19.14%.

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

<u>2010</u>	<u>Hasta</u> <u>1 mes</u>	<u>1-3</u> <u>meses</u>	<u>3-12</u> <u>meses</u>	<u>1-5</u> <u>años</u>	<u>Sobre 5</u> <u>años</u>	<u>Sin devengo</u> <u>de interés</u>	<u>Total</u>
Activos financieros:							
Depósitos en bancos	3,074,810	-	-	-	-	113,045	3,187,855
Préstamos	<u>894,292</u>	<u>6,998</u>	<u>4,395,380</u>	<u>235,449</u>	<u>883,869</u>	<u>1,000,410</u>	<u>7,416,398</u>
Total de activos financieros	<u>3,969,102</u>	<u>6,998</u>	<u>4,395,380</u>	<u>235,449</u>	<u>883,869</u>	<u>1,113,455</u>	<u>10,604,253</u>

4.4 Riesgo de liquidez

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

4.5 Administración del riesgo de capital

Los objetivos principales de la Empresa al administrar el capital son mantener su capacidad de continuar como un negocio en marcha para generar retornos a los accionistas, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca los costos de obtención de capital. Para mantener una estructura de capital óptima, se toman en consideración factores tales como: monto de dividendos a pagar, retorno de capital a los accionistas o emisión de acciones.

5. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

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

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

6. Estimaciones de contabilidad y juicios críticos

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

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

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

(b) Deterioro de los valores disponibles para la venta - La Administradora de la Empresa determina que las inversiones están deterioradas cuando: (1) ha habido un declinamiento significativo o prolongado en el valor razonable por debajo del costo; (2) cuando el emisor de

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

los valores sufra un deterioro notorio en su solvencia económica o exista probabilidades de quiebra y (3) ha habido un impago ya sea de el capital o los intereses. En específico, la determinación de qué es significativo o prolongado requiere juicio. Al hacer este juicio, la Empresa evalúa entre otros factores, la volatilidad normal en el precio del instrumento comparado con la volatilidad de instrumentos similares o indicios de la industria. En adición, reconocer el deterioro sería apropiado cuando hay evidencia de un deterioro en la salud financiera de la entidad en que ha invertido, el desempeño de la industria y los flujos operativos y financieros.

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	2010
Saldos con partes relacionadas	
<i>Activos</i>	
Préstamos por cobrar, neto	<u>125,000</u>
Transacciones entre partes relacionadas	
<i>Ingresos:</i>	
Intereses	<u>8,531</u>
<i>Gastos generales y administrativos:</i>	
Servicios profesionales	<u>194,927</u>

8. Efectivo y depósitos en bancos

El efectivo y depósitos en bancos se detallan a continuación:

	2010
Efectivo	1,055
Depósitos a la vista en bancos	<u>3,187,855</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2010	<u>3,188,910</u>

Las tasas de interés anual que devengaban los depósitos oscilaban entre 0.25% y 1.25%

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

9. Inversión en valores disponibles para la venta

Con fecha 2 de febrero de 2010 se recibió de de una compañía local el certificado de acción No.6 por 3,000 acciones y por un monto de B/.350,000.00 como pago de comisión de éxito, según la propuesta de servicios profesionales prestados.

10. Préstamos por cobrar, neto

Los préstamos por cobrar se resumen a continuación:

	2010
Personal	484,870
Leasing	77,475
Comercial	6,129,001
Hipotecarios	724,486
Factoring	<u>566</u>
	7,416,398
Intereses y seguros descontados no ganados	(25,326)
Reserva para posibles préstamos incobrables	<u>(330,634)</u>
Total de préstamos por cobrar, neto	<u>7,060,438</u>

Los préstamos por vencimientos se resumen a continuación:

	2010
Hasta 60 días	901,290
De 61 a 90 días	0
De 91 a 180 días	732,905
De 181 a 360 días	3,662,474
Más de 360 días	1,119,319
Vencidos	<u>1,000,410</u>
	<u>7,416,398</u>

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

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

	2010
Corriente	6,178,146
De 31 a 90 días	52,273
De 91 a 120 días	3,640
Más de 120 días	181,929
Vencidos	<u>1,000,410</u>
	<u>7,416,398</u>

Al 30 de septiembre 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-fechados, cesiones de cuentas por cobrar e hipotecas sobre inmuebles.

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

	2010
Saldo al inicio del año	346,006
Provisión cargada a gastos	116,945
Ajuste por cobro de saldos castigados	<u>(132,317)</u>
Saldo al final del periodo	<u>330,634</u>

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

11. Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto

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

<u>2010</u>	<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>
Saldo al inicio del año, neto	352,346	7,029	61,171	33,009	453,555
Incremento	-	-	10,026	-	10,026
Depreciación y amortización del año	<u>(9,327)</u>	<u>(2,309)</u>	<u>(24,994)</u>	<u>(8,029)</u>	<u>(44,659)</u>
Saldo al final del año, neto	<u>343,019</u>	<u>4,720</u>	<u>46,203</u>	<u>24,980</u>	<u>418,922</u>
Costo	373,072	13,915	145,560	53,528	586,075
Depreciación y amortización acumuladas	<u>(30,053)</u>	<u>(9,195)</u>	<u>(99,357)</u>	<u>(28,548)</u>	<u>(167,153)</u>
Valor neto	<u>343,019</u>	<u>4,720</u>	<u>46,203</u>	<u>24,980</u>	<u>418,922</u>
<u>2009</u>					
Costo	373,072	13,915	135,534	53,528	576,049
Depreciación y amortización acumuladas	<u>(20,726)</u>	<u>(6,886)</u>	<u>(74,363)</u>	<u>(20,519)</u>	<u>(122,494)</u>
Valor neto	<u>352,346</u>	<u>7,029</u>	<u>61,171</u>	<u>33,009</u>	<u>453,555</u>

12. Otros activos

Los otros activos se componen de lo siguiente:

	<u>2010</u>
Fianzas	139,240
Impuestos	262,396
Fondo de cesantía	23,395
Depósitos en garantía	8,591
Bienes Re-poseídos	178,438
Seguros pagados por anticipado	859
Gastos pagados por anticipado	<u>42,053</u>
	<u>654,972</u>

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

13. Otros pasivos

Los otros pasivos se componen de lo siguiente:

	2010
Prestaciones laborales	48,449
Intereses por pagar - Bonos	4,632
Impuesto por pagar	172
Pasivos diferidos	<u>190,563</u>
	<u>243,816</u>

14. Acciones preferidas

Indesa Holdings Corp. emitió a partir del 1 de octubre de 2009, bajo una Oferta Privada, Acciones Preferidas Acumulativas, que al 31 de diciembre de 2009 reflejaban un monto de B/.1,399,000. El 1 de febrero de 2010 Indesa Holdings Corp. redime en un 100% las Acciones Preferidas Acumulativas antes emitidas.

15. Impuesto sobre la renta

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

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

Las empresas Indesa Holding Corp. e Indesa Capital, International, Ltd. no están sujetas al pago de impuesto sobre la renta en sus respectivas jurisdicciones, debido a su naturaleza de sus operaciones extranjeras.

Al 31 de diciembre de 2009, el gasto total de impuesto sobre la renta fue de B/.376,317 y la tasa efectiva de impuesto sobre la renta fue de 27.28%.

Para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2010 no se refleja aun estimación de

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

impuesto sobre la renta.

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

En el mes de marzo de 2010, la Ley 8 establece que se mantiene la aplicación de este método de cálculo del impuesto sobre la renta para las personas jurídicas con ingresos gravables que superen un millón quinientos mil balboas; además señala que las financieras reguladas por la Ley 42 de 2001 mantendrán la tarifa de 30% hasta el 31 de diciembre de 2011.

16. Bonos por pagar

Indesa Capital, Inc., poseída en su totalidad por Indesa Holding Corp. fue autorizada, según Resolución No.26-10 de 26 de enero de 2010 emitida por la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, a ofrecer mediante Oferta Pública, Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta quince millones de dólares (US\$15,000,000), emitidos en una sola serie con vencimiento el 1 de febrero de 2013 y tasa de interés fija de 6.5%. Al 30 de septiembre de 2010 existen bonos emitidos a terceros por un monto de B/.1,734,000.

17. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2010 fueron aprobados por la administración y autorizados para su emisión el 15 de octubre de 2010.

* * * * *

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Anexo I

Información de consolidación sobre el estado de situación financiera

30 de septiembre de 2010

(En balboas)

	Total consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Indesa Holdings Corp.	Indesa Capital, Inc.	Indesa & Co., Inc.	Romina Property, Inc.	Indesa Capital Int., Ltd.
Activos								
Efectivo y depósitos en bancos	3,188,910	-	3,188,910	404,769	2,590,498	183,676	-	9,967
Préstamo por cobrar, neto	7,060,438	-	7,060,438	-	7,060,438	-	-	-
Intereses por cobrar	169,031	-	169,031	-	169,031	-	-	-
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas	-	(751,797)	751,797	751,797	-	-	-	-
Cuentas por cobrar - otras	442,181	-	442,181	-	421,596	20,585	-	-
Inversión en subsidiarias	-	(7,670,413)	7,670,413	7,670,413	-	-	-	-
Inversión en valores disponibles para la venta	350,000	-	350,000	-	-	-	-	350,000
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto	418,922	-	418,922	-	401,494	17,428	-	-
Otros activos	654,972	-	654,972	-	377,720	105,237	172,015	-
Total de activos	12,284,454	(8,422,210)	20,706,664	8,826,979	11,020,777	326,926	172,015	359,967
Pasivos y patrimonio								
Pasivos:								
Cuentas por pagar	5,373	-	5,373	-	4,989	384	-	-
Cuentas por pagar - relacionada	-	(751,797)	751,797	-	569,782	-	172,015	10,000
Bonos por pagar	1,734,000	(7,500,000)	9,234,000	-	9,234,000	-	-	-
Adelantos de clientes	238,301	-	238,301	-	6,625	231,676	-	-
Otros pasivos	243,816	-	243,816	-	235,107	8,709	-	-
Total de pasivos	2,221,490	(8,251,797)	10,473,287	-	10,050,503	240,769	172,015	10,000
Patrimonio:								
Acciones comunes	8,699,896	(300,000)	8,999,896	8,699,896	300,000	-	-	-
Capital adicional pagado	-	(250,000)	250,000	-	250,000	-	-	(33)
Utilidades no distribuidas	1,013,068	379,587	633,481	127,083	420,274	86,157	-	350,000
Cambios netos en valores disponibles para la venta	350,000	-	350,000	-	-	-	-	-
Total de patrimonio	10,062,964	(170,413)	10,233,377	8,826,979	970,274	86,157	-	349,967
Total de pasivos y patrimonio	12,284,454	(8,422,210)	20,706,664	8,826,979	11,020,777	326,926	172,015	359,967

Véase Informe del Contador Independiente

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Anexo II

Información de consolidación sobre el estado de utilidades integrales Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

	Total consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Indesa Holdings Corp.	Indesa Capital, Inc.	Indesa & Co., Inc.	Romina Property, Inc.	Indesa Capital Int., Ltd.
Ingresos:								
Servicios de asesoría financiera	1,437,525	-	1,437,525	-	817,699	619,826	-	-
Intereses y comisiones	688,071	321,933	1,010,003	321,933	688,071	-	-	-
Otros ingresos	49,274	-	49,274	31	45,898	3,199	-	147
Total de ingresos de operaciones	2,174,870	321,933	2,496,803	321,964	1,551,667	623,025	-	147
Reserva para posibles préstamos incobrables	116,945	-	116,945	-	116,945	-	-	-
Comisiones y otros costos financieros	82,010	321,933	403,943	-	403,943	-	-	-
Ganancia en operaciones, neta	1,975,915	-	1,975,915	321,964	1,030,780	623,025	-	147
Gastos generales y administrativos:								
Salarios y otras remuneraciones	226,690	-	226,690	-	147,586	79,104	-	-
Prestaciones laborales	46,434	-	46,434	-	34,785	11,649	-	-
Servicios profesionales	473,553	-	473,553	50	264,633	208,870	-	-
Depreciación y amortización	44,659	-	44,659	-	38,920	5,739	-	-
Alquiler	33,252	-	33,252	-	32,457	795	-	-
Teléfonos, telefax y luz	27,358	-	27,358	-	12,580	14,778	-	-
Impuestos	31,901	-	31,901	300	25,141	6,460	-	-
Mantenimiento y reparación	12,948	-	12,948	-	6,650	6,298	-	-
Papelaría y útiles de oficina	11,419	-	11,419	-	1,975	9,443	-	-
Transporte y comunicación	12,391	-	12,391	-	12,391	-	-	-
Seguros	8,944	-	8,944	-	7,285	1,658	-	-
Otros gastos	83,803	-	83,803	857	26,101	56,666	-	180
Total de gastos generales y administrativos	1,013,352	-	1,013,352	1,207	610,506	401,460	-	180
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	962,563	-	962,563	320,757	420,274	221,565	-	(33)
Impuesto sobre la renta	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta	962,563	-	962,563	320,757	420,274	221,565	-	(33)
Otras utilidades integrales								
Cambio neto en ganancias (pérdidas) netas no realizadas en valores disponibles para la venta	350,000	-	350,000	-	-	-	-	350,000
Total de utilidades integrales para el periodo	1,312,563	-	1,312,563	320,757	420,274	221,565	-	349,967

Véase Informe del Contador Independiente

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Anexo III

Información de consolidación sobre el estado de utilidades no distribuidas Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2010

(En balboas)

	Total consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Indesa Holdings Corp.	Indesa Capital, Inc.	Indesa & Co., Inc.	Romina Property, Inc.	Indesa Capital Int., Ltd.
Saldo al 31 de diciembre de 2009	818,606	379,587	439,019	(21,828)	151,455	216,786	-	92,606
Utilidades neta	962,563	-	962,563	320,757	420,274	221,565	-	(33)
Dividendos pagados	(769,994)	-	(769,994)	(171,217)	(153,977)	(352,195)	-	(92,606)
Impuesto complementario	1,893	-	1,893	(629)	2,522	-	-	-
Saldo al 30 de septiembre de 2010	1,013,068	379,587	633,481	127,083	420,274	86,157	-	(33)

Véase Informe del Contador Independiente