

REPUBLICA DE PANAMA  
COMISION NACIONAL DE VALORES  
FORMULARIO IN-T  
INFORME DE ACTUALIZACION  
TRIMESTRAL



## Trimestre terminado el 31 de Diciembre de 2013

ACUERDO 18-00  
(de 11 de octubre de 2000)

ANEXO No. 2

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

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: **MULTI FINANCIAMIENTOS, S.A**

VALORES QUE HA REGISTRADO: **BONOS CORPORATIVOS**

Resoluciones de CNV: **CNV – 358-11 de 18 de octubre de 2011**

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: **229-8050/229-8051 Fax 229-8055**

DIRECCION DEL EMISOR: **Centro Comercial y Prof. San Fernando, Local #3,  
Vía España, Urbanización La Loma  
Apartado Postal 0834-00824**

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: **apino@multifinanciamientos.com**

Representante legal:

## INFORMACION GENERAL.

El emisor es una sociedad anónima organizada y en existencia de conformidad con las leyes de la República de Panamá según consta en la Escritura Pública N°12953 del 28 de octubre de 1998 de la Notaria Quinta del Circuito de Panamá.

El Emisor cumple con todas las disposiciones legales contempladas en la Ley N°42 del 23 de julio de 2001.

El Emisor cuenta con una Licencia Comercial de Tipo B, expedida por el Ministerio de Comercio e Industrias, la sociedad está inscrita en la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias, ente rector, fiscalizador y regulador de las empresas financieras, así como el encargado de expedir y revocar la autorización de la licencia de operación en las actividades para las empresas financieras, y de velar por el cumplimiento de las disposiciones y sus reglamentos.

A continuación se presenta un resumen del balance de situación extraído de los Estados Financieros **interinos** de la Financiera para el período terminado el 31 de Diciembre de 2013 comparativo con los Estados Financieros **Auditados** para el cierre del año 2012 (31 de diciembre).

### 1. Análisis de Resultados Financieros y Operativos

#### Activos

Los activos totales de la Financiera al 31 de Diciembre 2013, ascendieron a la suma de **US\$ 10,168,224** esto representa un aumento del 11.76% con respecto al cierre del año 2012.

Los activos están conformados mayormente por financiamientos (Cartera de Leasings) por un monto de US\$ 9,348,769 lo que representa (91.94% del total de activos) y el resto de los activos integrados por efectivo en bancos, bienes adjudicados, activos fijos, inversiones y otros que representan un total de US\$ 819,455 o sea 8.06% del total de activos.

Activos	31 de diciembre 2013 (Interino)	31 de diciembre 2012 (Auditado)
Efectivo	B/. 550	B/. 550
Depósitos en bancos	259,283	375,504
Financiamientos por cobrar (cartera neta)	9,348,769	8,146,151
Mobiliario, equipo de oficina y mejoras	71,641	101,018
Bienes Adjudicados	300,317	300,745
Otros activos	187,664	174,514
Total de Activo	<u>B/. 10,168,224</u>	<u>B/. 9,098,482</u>

Representante legal



A continuación el detalle de financiamientos:

<b>Cartera de Financiamientos</b>	<b>31 de diciembre de 2013 (Interino)</b>	<b>31 de diciembre 2012 (Auditado)</b>
Financiamientos de Autos (Cartera Bruta)	B/. 12,665,923	B/. 10,951,310
Menos:		
Reserva para posibles pérdidas en financiamientos	(170,685)	(174,371)
<b>Total de Financiamientos</b>	<b>B/. 12,495,238</b>	<b>B/. 10,776,939</b>

### **Calidad de la Cartera de Financiamientos y Reserva para pérdidas en financiamientos**

Multi Financiamientos utiliza la figura de Arrendamiento Financiero (leasing) para el manejo de su cartera de financiamientos, lo que significa una serie de ventajas para efectos de manejo y reposición de la misma, en caso de ser necesario; siendo la cartera de financiamientos su principal activo, su calidad es un factor determinante en el desempeño de su situación financiera.

En este sentido, podemos observar que a la hora del financiamiento de un auto, a través de la figura de leasing, la calidad de la cartera, no sólo se logra de un buen análisis del sujeto de crédito, sino que también de realizar un buen diagnóstico mecánico del vehículo que es nuestra garantía.

Al 31 de diciembre de 2013, la cartera de financiamientos (leasings) estaba compuesta por 1095 clientes con un saldo de cartera neta de B/. 9,348,769.

La reserva de financiamientos al 31 de diciembre de 2013, representa el 1.83 sobre la **cartera neta de financiamientos**, en comparación al cierre del 31 de diciembre de 2012 que representó el 2.14. Debido a que aparte de este monto de reserva, en nuestros leasings siempre mantenemos una garantía real, ya que mantenemos la titularidad de los vehículos; por lo cual la Administración considera adecuado el saldo de reserva para posibles pérdidas sobre financiamientos, basado en la experiencia, la potencialidad de los cobros y/o reposición de las garantías de la cartera.

Representante legal



## Pasivos

Al 31 de diciembre de 2013, los pasivos ascendieron a US\$ 7,593,528 de los cuales, US\$ 1,111,532 son saldos de deuda bancaria, US\$ 4,000,000 millones en bonos corporativos (autorizados por la Comisión Nacional de Valores según consta en la Resolución N° CNV – 358-11 de 18 de octubre de 2011). Otras fuentes de financiamiento del Emisor son créditos comerciales a corto plazo de distribuidoras de autos que ascienden a \$438,879 y además las aseguradoras. En el caso de las aseguradoras este pasivo se hace efectivo según sea la vida de los financiamientos.

Los pasivos aumentaron conforme al crecimiento de la cartera de financiamientos.

Pasivos	31 de diciembre de 2013 (Interino)	31 de diciembre 2012 (Auditado)
Financiamientos	B/. 1,111,532	B/. 439,216
Bonos	4,000,000	4,000,000
Aseguradoras	1,678,353	1,454,038
Distribuidoras de Autos	438,879	458,650
Otros pasivos	364,764	303,416
Total de Pasivos	<u>B/. 7,593,528</u>	<u>B/. 6,655,320</u>

## Patrimonio de los Accionistas

El Patrimonio de la empresa consta del capital pagado y las utilidades retenidas. Al 31 de diciembre de 2013, la empresa mantiene un patrimonio de US\$1,574,696 millones, con un aumento de 9.11% sobre el período terminado al 31 de diciembre de 2012.

Patrimonio de los accionistas	31 de diciembre de 2013 (Interino)	31 de diciembre 2012 (Auditado)
Acciones comunes	B/. 500,000	B/. 500,000
Utilidades no distribuidas	1,074,696	943,162
Total de Patrimonio	<u>B/. 1,574,696</u>	<u>B/. 1,443,162</u>

Representante legal 

## 1. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS VS EL MISMO PERÍODO DEL AÑO 2012 (continuación)

### Estado de Resultados

#### Ingresos de Operaciones

El ingreso por intereses y comisiones aumentó de US\$ 1,556,831 en diciembre de 2012 a US\$ 1,661,985 a diciembre 2013. Los ingresos netos de intereses y comisiones devengados sobre financiamientos aumentaron en un 6.75%.

#### Gastos de Intereses.

El gasto de interés a diciembre 2013 disminuyó en un 16.85% de US\$ 345,770.00 en diciembre 2012 a US\$ 295,915 en diciembre 2013. La disminución se debe a la emisión de bonos corporativos como fuentes de financiamientos para financiar el crecimiento de la cartera.

#### Gastos Generales y Administrativos.

El total de Gastos Generales y Administrativos aumentó 17.93%, de US\$ 1,039,424, en diciembre 2012 a US\$ 1,225,762 a diciembre 2013. debido al aumento en la contratación de personal de ventas, ajustes salariales, etc. Igualmente se han contratado nuevos servicios de publicidad vía internet a través de Redes Sociales y la contratación de un Community Manager.

El cambio en la política de depreciar los bienes repositados, también ha ocasionado el incremento en el nivel de gastos generales.

Los gastos de personal que históricamente han sido el principal componente de los gastos generales y administrativos representando para este año el 29.10% aumentaron en un 14.16%, con respecto al año 2012, debido a la contratación de nuevos ejecutivos de venta mayormente.

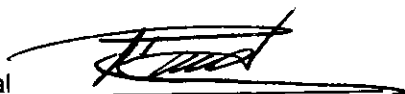
La eficiencia operativa de la Financiera, medida en términos del total de gastos generales y administrativos como porcentaje del ingreso de intereses y comisiones, desmejoró de 63.60% en diciembre 2012 a 73.75% en diciembre 2013.

Todas estas medidas deben aumentar la producción y generar beneficios en el corto a mediano plazo.

#### Utilidad Neta

La Utilidad Neta de la Financiera para el cuarto trimestre del año 2013 fue de US\$ 235,946 la cual representó un aumento con respecto al año anterior; para el cuarto trimestre del año 2012, en un 1.13%.

Representante legal \_\_\_\_\_



### **Análisis de Perspectiva**

En este año 2013 la banca local se ha mostrado muy activa en los financiamientos de autos nuevos, lo que representó nuestra mayor competencia. Para el año 2014 no percibimos para nosotros mayor crecimiento en este segmento del mercado de financiamientos. Y seguiremos enfocando el crecimiento de nuestra cartera en los segmentos de autos usados y en los préstamos con garantía de autos, para lo cual hemos aumentado nuestra fuerza de ventas.

Representante legal \_\_\_\_\_

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Martínez', written over a horizontal line.

	31 de diciembre 2013 (Interino)	30 de sept 2013 (Interino)	30 de junio 2013 (Interino)	31 de marzo 2013 (Interino)	31 de diciembre 2012 (Auditado)
<b>Estados de Resultados</b>					
<b>Intereses y comisiones devengadas sobre:</b>					
Financiamientos	B/. 1,358,474	B/. 998,130	B/. 658,229	B/. 332,560	B/. 1,290,516
Comisiones	<u>303,511</u>	<u>231,586</u>	<u>161,964</u>	<u>80,832</u>	<u>266,315</u>
<b>Total de ingresos</b>	<b>1,661,984</b>	<b>1,229,717</b>	<b>820,193</b>	<b>413,392</b>	<b>1,556,831</b>
<b>Gastos financieros</b>					
Financiamientos recibidos	42,443	27,496	16,236	8,048	133,673
Bonos	<u>253,472</u>	<u>189,583</u>	<u>125,694</u>	<u>62,500</u>	<u>212,097</u>
<b>Total de gastos financieros</b>	<b>295,915</b>	<b>217,079</b>	<b>141,930</b>	<b>70,548</b>	<b>345,770</b>
<b>Intereses neto devengados</b>	<b><u>1,366,069</u></b>	<b><u>1,012,637</u></b>	<b><u>678,263</u></b>	<b><u>342,844</u></b>	<b><u>1,211,061</u></b>
Reserva para pérdida en financiamientos	(110,000)	(45,000)	(30,000)	(15,000)	(110,000)
Otros Ingresos	<u>295,034</u>	<u>214,402</u>	<u>141,669</u>	<u>69,362</u>	<u>264,564</u>
	185,034	169,402	111,669	54,362	154,564
<b>Ingresos operativos, neto</b>	<b><u>1,551,103</u></b>	<b><u>1,182,039</u></b>	<b><u>789,932</u></b>	<b><u>397,205</u></b>	<b><u>1,365,625</u></b>
Gastos Administrativos	1,145,521	816,270	525,445	248,252	996,516
Depreciación	<u>80,242</u>	<u>62,233</u>	<u>40,534</u>	<u>20,260</u>	<u>42,908</u>
	<b>1,225,762</b>	<b>878,503</b>	<b>565,979</b>	<b>268,512</b>	<b>1,039,424</b>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	325,341	303,536	223,953	128,693	326,201
Impuesto sobre la renta	<u>(89,394)</u>	<u>(83,398)</u>	<u>(61,514)</u>	<u>(35,320)</u>	<u>(92,902)</u>
Utilidad neta	<b>B/. <u>235,947</u></b>	<b>B/. <u>220,138</u></b>	<b>B/. <u>162,439</u></b>	<b>B/. <u>93,373</u></b>	<b>B/. <u>233,299</u></b>

Representante legal



## II PARTE

### RESUMEN FINANCIERO

#### II. Presentación aplicable a emisores del sector financiero:

Estado de situación financiera	Trimestre que reporta		Trimestre reportado	Trimestre que reporta		<u>Año Anterior</u>
	Dic-13	Sep-13	Jun-13	Mar-13	Dic-12	
Ingresos por intereses	B/. 1,358,474	B/. 1,229,717	B/. 820,193	B/. 413,392	B/. 1,290,516	
Gastos de intereses	295,915	217,079	141,930	70,548	345,770	
Gastos de operación	<u>1,225,762</u>	<u>923,503</u>	<u>595,979</u>	<u>268,512</u>	<u>1,039,424</u>	
Utilidad o (Pérdida)	235,946	220,138	162,439	93,374	233,299	
Acciones emitidas y en circulación	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>	
Utilidad o (Pérdida) por acción anualizada)	<u>B/. 2,359.46</u>	<u>B/. 2,201.38</u>	<u>B/. 1,624.39</u>	<u>B/. 933.74</u>	<u>B/. 2,332.99</u>	

Representante legal





Balance General	<u>Trimestre que reporta</u>		<u>Trimestre reportado</u>		<u>Trimestre</u>	<u>Año Anterior</u>
	Dic-13	Sep-13	Jun-13	Mar-13	Mar-13	Dic-12
Financiamientos	B/. 9,348,769	B/. 8,896,310	B/. 8,177,497	B/. 8,272,407	B/. 8,146,151	
Activos Totales	10,168,224	9,724,104	9,294,436	9,172,684	9,098,482	
Deuda Total	7,593,528	7,165,216	6,793,247	6,691,861	6,655,320	
Capital Pagado	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	
Utilidad acumulada	1,074,696	1,058,888	1,001,189	944,313	943,162	
Patrimonio total	<u>B/. 1,574,696</u>	<u>B/. 1,558,888</u>	<u>B/. 1,501,189</u>	<u>B/. 1,444,313</u>	<u>B/. 1,443,162</u>	

Representante Legal



Razones Financieras	Trimestre que	Trimestre que	Trimestre que	Trimestre que	Año Anterior
	<u>reporta</u> Dic-13	<u>reporta</u> Sep-13	<u>reporta</u> Jun-13	<u>reporta</u> Mar-13	Dic-12
Dividendos /Acciones común	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Deuda total + Depósitos /Patrimonio	3.25%	3.13%	3.08%	3.28%	3.08%
Financiamientos/Activos Totales	124.56%	123.92%	119.47%	121.88%	120.37%
Gastos de operación/ Ingresos totales	72.82%	56.16%	80.19%	77.35%	68.21%
Morosidad/Cartera total	4.79%	5.66%	5.46%	6.44%	6.62%

#### Cifras Utilizadas

Dividendos	0	0	0	0	0
Acciones Comunes	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000
Deuda Total	5,111,532	4,881,631	4,640,613	4,694,261	4,459,216
Patrimonio	1,574,696	1,558,888	1,501,189	1,432,052	1,443,162
Financiamientos	12,665,923	12,049,945	11,104,163	11,174,266	10,951,427
Activo Total	19,168,224	9,724,104	9,294,436	9,168,559	9,098,482
Gastos de operaciones	1,425,156	1,006,901	657,493	318,832	1,242,326
Ingresos Totales	1,957,017	1,793,018	819,932	412,205	1,821,395
Morosidad de la Cartera	606,453	682,575	606,588	720,129	724,737
Cartera Total	12,665,923	12,049,945	11,104,163	11,174,266	10,951,427

Representante legal



## **EVENTO RELEVANTE.**

**No hay nada que reportar.**

### **III PARTE ESTADOS FINANCIEROS**

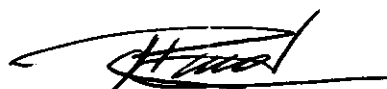
Los estados financieros interinos de Multi Financiamientos, S.A. al 31 de diciembre se adjuntan al presente informe como parte integral

### **VI PARTE DIVULGACIÓN**

De conformidad con los artículos 2 y 6 del acuerdo No.18-00 de 11 de octubre de 2000, el emisor divulga el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y el público en general, dentro de los sesenta días posteriores al cierre del trimestre, mediante su publicación en website de la Bolsa de Valores el cual es de acceso público: [www.panabolsa.com](http://www.panabolsa.com)

#### **2. Fecha de la divulgación.**

Será divulgado el día 28 de febrero de 2014 a través de nuestra página Web [www.multifinanciamientos.com](http://www.multifinanciamientos.com)



**Alejandro Pino Linares**  
**Gerente General**



Representante legal \_\_\_\_\_

**Multi Financiamientos, S.A.**  
(Subsidiaria 100% del Multi Inversiones Financieras, S.A.)

**Estados Financieros Interinos**

**Al 31 de Diciembre de 2013**



**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% del Multi Inversiones Financieras, S.A.)

**CONTENIDO**

Informe de Contador Público Autorizado	1
<b>ESTADOS FINANCIEROS</b>	
Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultados	3
Estado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	6-24

gs

Señores  
Accionistas y Junta Directiva de  
**Multifinanciamientos, S.A.**

Los estados financieros interinos de **Multifinanciamientos, S.A.** al 31 de diciembre de 2013, incluyen Estado de Situación, los Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo para el período terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

La Administración de la Empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos informes.

En mi revisión los estados financieros interinos antes mencionados al 31 de diciembre de 2013 fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)

**Gicela G. Sosa**  
**CPA 7894**

28 de febrero de 2014  
Panamá, Rep. de Panamá



**Multi Financiamientos, S.A.**  
**(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)**

**Estado de Situación Financiera**  
**31 de diciembre de 2013**

**(Cifras en Balboas)**

		30 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>(No auditado)</b>	<b>(Auditado)</b>
Efectivo	6	259,833	376,054
Financiamientos por cobrar	7	9,348,769	8,146,151
Valores mantenidos hasta su vencimiento	8	13,513	12,531
Equipo, mobiliario y mejoras	9	71,641	101,018
Bienes adjudicados	10	300,317	300,745
Otros activos			
Gastos pagados por anticipado		33,006	-
Cuentas por cobrar otras		28,814	52,621
Impuesto sobre la renta diferido	17	46,938	47,952
Cuentas por cobrar compañías afiliadas		-	-
Fondo de cesantía		58,330	54,347
Depósitos en garantía y otros		7,063	7,063
Total de otros activos		174,151	161,983
Total de activos		<b>10,168,224</b>	<b>9,098,482</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos</b>			
Adelantos y préstamos bancarios	11	1,111,532	439,216
Bonos por pagar	12	4,000,000	4,000,000
<b>Otros pasivos</b>			
Cuentas por pagar	13	2,117,232	1,939,493
Cuentas por pagar compañías afiliadas	14	184,274	110,606
Cuentas por pagar compañías subordinadas		1,000,000	1,000,000
Arrendamiento financiero por pagar	15	46,689	65,658
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos		112,803	82,663
Provisión para prima de antigüedad e indemnización		20,998	17,684
Total de otros pasivos		3,481,996	3,216,104
Total de pasivos		<b>8,593,528</b>	<b>7,655,320</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital en acciones	16	500,000	500,000
Utilidades retenidas		1,086,886	955,352
Impuesto complementario		(12,190)	(12,190)
Total de patrimonio		1,574,696	1,443,162
Total de pasivos y patrimonio		<b>10,168,224</b>	<b>9,098,482</b>

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

**Multi Financiamientos, S.A.**  
 (Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

**Estado de Resultados**  
**Al 31 de Diciembre de 2013**

(Cifras en Balboas)

	Notas	30 de diciembre 2013 (No Auditado)	31 de diciembre 2012 (Auditado)
Ingresos por intereses y comisiones:			
Financiamientos		1,358,474	1,290,516
Comisiones de financiamientos		303,511	266,315
Total de ingresos por intereses y comisiones		<u>1,661,985</u>	<u>1,556,831</u>
Gasto de intereses sobre financiamiento recibido		<u>295,915</u>	<u>345,770</u>
Ingreso neto de intereses y comisiones		1,366,070	1,211,061
Provisión para financiamientos incobrables	7	<u>(110,000)</u>	<u>(110,000)</u>
Ingreso neto de intereses y comisiones después de provisión		1,256,070	1,101,061
Otros ingresos			
Venta de activos		105,331	86,998
Otros ingresos		<u>189,701</u>	<u>177,566</u>
Total de otros ingresos		<u>295,032</u>	<u>264,564</u>
<b>Ingresos operativos, neto</b>		1,551,102	1,365,625
<b>Gastos</b>			
Salarios y otros beneficios a empleados	18	356,726	312,490
Alquileres		52,865	49,705
Depreciación y amortización	9	80,242	42,908
Gastos generales y administrativos		<u>735,929</u>	<u>634,321</u>
Total de gastos		<u>1,225,762</u>	<u>1,039,424</u>
Utilidad en operaciones antes de impuesto		325,340	326,201
Impuesto sobre la renta	17	<u>(89,394)</u>	<u>(92,902)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<u><u>235,946</u></u>	<u><u>233,299</u></u>

Las notas que se acompañan son parte de los estados financieros

gs



**Multi Financiamientos, S.A.**  
**(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)**

**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Al 31 de diciembre de 2013**

(Cifras en Balboas)

	<b>Capital en acciones</b>	<b>Utilidades retenidas</b>	<b>Impuesto complementario</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2012</b>	500,000	722,054	(4,333)	1,217,721
Utilidad Neta	-	233,299	(7,857)	225,442
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>500,000</b>	<b>955,353</b>	<b>(12,190)</b>	<b>1,443,163</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	500,000	955,353	(12,190)	1,443,163
Dividendos	-	(104,413)	-	(104,413)
Utilidad neta	-	235,946	-	235,946
Impuesto complementario	-	-	-	-
<b>Saldo al 30 de junio de 2013</b>	<b>500,000</b>	<b>1,086,886</b>	<b>(12,190)</b>	<b>1,574,696</b>

gs

**Multi Financiamientos, S.A.**  
**(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)**

**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013**

(Cifras en Balboas)

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
<b>Notas</b>	<b>(No Auditado)</b>	<b>( Auditado)</b>
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</b>		
Utilidad neta	235,946	233,299
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	80,242	42,908
Provisión para préstamos incobrables	110,000	110,000
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	5,153	4,568
Impuesto diferido activo	1,014	(1,270)
Ingresos por intereses	1,661,985	(1 634,435)
Gasto de intereses	295,915	345,770
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Bienes adjudicados disponibles para la venta	428	64,292
Préstamos por cobrar	(1,828,299)	(678,062)
Impuestos pagados por anticipado	(33,006)	-
Cuentas por cobrar otras	23,807	(37,135)
Fondo de cesantía	(3,983)	(4,968)
Depósitos en garantía y otros	-	(141)
Cuentas por pagar	177,739	256,804
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	30,140	(47,778)
Pago de prima de antigüedad	(1,839)	(1,090)
Efectivo generado de operaciones:		
Intereses cobrados	(1,146,304)	1,826,927
Intereses pagados	(295,915)	(345,770)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(686,977)</u>	<u>133,919</u>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión:</b>		
Adquisición neta de equipo y mobiliario	8 (50,865)	(67,195)
Aumento en valores mantenidos hasta su vencimiento	(982)	(436)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(51,847)</u>	<u>(67,631)</u>
<b>Flujos de Efectivo en Actividades de Financiamiento</b>		
Préstamos bancarios	672,316	(2,348,171)
Bonos por pagar	-	2,000,000
Cuenta entre afiliadas - neto	73,668	10,869
Arrendamiento financiero por pagar	(18,969)	32,648
Dividendos	(104,412)	-
Impuesto complementario	-	(7,857)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>622,603</u>	<u>(312,511)</u>
<b>(Disminución) aumento del efectivo</b>	<b>(116,221)</b>	<b>(246,223)</b>
Efectivo al inicio del año	<u>376,054</u>	<u>622,277</u>
Efectivo al final del año	<u><b>259,833</b></u>	<u><b>376,054</b></u>

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

gs

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

**1. Organización y operaciones**

Multi Financiamientos, S.A. (La Compañía) fue incorporada bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública el No. 12953, el 30 de octubre de 1998. La Compañía realiza operaciones de financiamiento de autos principalmente, así también financiamientos personales, arrendamientos financieros y la venta de autos repositados.

La Compañía está ubicada en Vía España, Urbanización La Loma, Centro Comercial y Profesional San Fernando, local No. 3.

**2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes**

**Base de preparación**

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y con base en el costo histórico.

Las políticas de contabilidad han sido aplicadas consistentemente para todos los períodos presentados en estos estados financieros.

**Unidad monetaria**

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par con el Dólar (US\$). La República de Panamá no emite papel moneda propia y, en su lugar, el Dólar (US\$) de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

**Activos financieros**

**Financiamientos**

Los financiamientos son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

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

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

Método de tasa de interés efectivo

El método de tasa de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses o gastos de intereses durante un período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos futuros estimados de efectivo a recibir o pagar (incluyendo todos los honorarios pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costo de transacción y otras primas o descuentos) a través de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea apropiado, en un período más corto con el importe neto en libros del activo o el pasivo financiero. Al calcular la tasa de interés efectiva, la Compañía estima flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento, pero no considera las pérdidas futuras de crédito.

El ingreso es reconocido sobre una base de interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a los activos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados.

Baja de activos financieros

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Empresa ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Reconocimiento

La Compañía utiliza la fecha de liquidación de manera regular en el registro de transacciones con activos financieros.

**Pasivos financieros**

Pasivos financieros

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

gs

**Multi Financiamientos, S.A.**

{Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.

{Cifras en Balboas}

*Préstamos bancarios por pagar*

Los préstamos bancarios por pagar son reconocidos inicialmente al valor razonable neto de los costos de transacciones transcurridas. Posteriormente los préstamos por pagar son indicados a su costo de amortización; cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de transacción y el valor reconocido en el estado del resultado integral durante el período de financiamiento, utilizando el método de interés efectivo.

*Otros pasivos financieros*

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

*Baja en cuentas de pasivos financieros*

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

**Ingresos por intereses y comisiones**

Los ingresos por intereses y comisiones son reconocidos en el estado del resultado integral utilizando el método de tasa de interés efectivo.

Una vez que un activo financiero ha sido ajustado como resultado de una pérdida por deterioro, el ingreso por interés se reconoce utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros para propósitos de determinar la pérdida por deterioro.

**Deterioro de activos financieros**

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

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

Activos registrados a costo amortizado

La Compañía primero determina si hay evidencia objetiva de deterioro en activos financieros que sean significativos individualmente, o colectivamente para activos financieros que no sean significativos individualmente. Si se determina que no hay evidencia objetiva por deterioro en un activo financiero evaluado individualmente, sea significativo o no, el activo debe incluirse en un grupo de activos financieros con riesgos de crédito con características similares y que tal grupo de activos financieros esté colectivamente considerado con deterioro.

- *Financiamientos individualmente evaluados*

Las pérdidas por deterioro en financiamientos individualmente evaluados son determinadas por una evaluación de las exposiciones caso por caso. Este procedimiento se aplica a todos los financiamientos que sean o no individualmente significativos. Si se determina que no existe evidencia objetiva de deterioro para un financiamiento individual, éste se incluye en un grupo de financiamientos con características similares y se evalúa colectivamente por deterioro.

La pérdida por deterioro es calculada comparando el valor actual de los flujos de efectivos futuros esperados, descontados a la tasa efectiva original del financiamiento, con su valor en libros actual y el monto de cualquier pérdida se carga como una provisión para pérdidas en el estado del resultado integral. El valor en libros de los financiamientos deteriorados se rebaja mediante el uso de una cuenta de reserva.

- *Financiamientos colectivamente evaluados*

Para los propósitos de una evaluación colectiva de deterioro, los financiamientos se agrupan de acuerdo con características similares de riesgo de crédito. Esas características son relevantes para la estimación de los flujos futuros de efectivo para los grupos de tales activos, siendo indicativas de la capacidad de pago de los deudores de todas las cantidades adeudadas según los términos contractuales de los activos que son evaluados.

Los flujos de efectivo futuros en un grupo de los financiamientos que se evalúan colectivamente para determinar si existe deterioro, se estiman de acuerdo con los flujos de efectivo contractuales de los activos en el grupo, experiencia de pérdida histórica para los activos con las características de riesgo de crédito similares al grupo y en opiniones experimentadas de la Administración sobre si la economía actual y las condiciones del crédito son tales que el nivel real de pérdidas inherentes es probable que sea mayor o menor que la experiencia histórica sugerida.

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

- *Reversión de deterioro*

Si en un período subsiguiente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida previamente reconocida por deterioro es reversada, ya sea directamente o reduciendo la cuenta de reserva para pérdidas de financiamientos. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado del resultado integral.

**Efectivo**

Para efecto de la preparación del estado de flujo de efectivo, la Compañía considera todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización.

**Bienes adjudicados**

Los bienes adjudicados que son autos repositados, se reconocen al menor del valor en libros de los préstamos no cancelados o su valor razonable menos los costos de ventas, y el deterioro.

**Inversiones en valores**

Las inversiones en valores se presentan al costo.

**Equipo, mobiliario y mejoras**

El equipo, mobiliario y mejoras están contabilizados al costo de adquisición, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, son contabilizados a operaciones en la medida que se efectúan.

Las ganancias o pérdidas originadas por el retiro o disposición de una partida de propiedad, mobiliario y equipo son producto de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo y son reconocidas como ingresos o gastos en el período en que se incurren.

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

**Depreciación y amortización**

La depreciación y amortización del equipo rodante, mobiliario y equipo y mejoras se calcula según el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos como se detalla a continuación:

	<u>Años</u>
Equipo rodante	4 y 3
Mobiliario y equipo	4
Mejoras	5 y 6

**Arrendamiento financiero**

Cuando la Compañía actúa como arrendataria en un contrato de arrendamiento financiero, presentan el costo de los activos arrendados en el estado de situación financiera, según la naturaleza del bien objeto del contrato, y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe (que será el menor del valor razonable del bien arrendado o de la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar al arrendador más, en su caso, el precio de ejercicio de la opción de compra). Estos activos se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de las propiedades, mobiliario y equipo.

Los pagos de arrendamientos financieros son divididos en dos partes que representan respectivamente, los cargos bancarios y la reducción de la obligación. La carga financiera se distribuye entre los períodos que constituye el plazo del arrendamiento a fin de asegurar una tasa de interés constante en el saldo de pasivo remanente. Los cargos financieros son registrados directamente en el estado del resultado integral, a menos que sean directamente atribuibles a activos cualificados, en cuyo caso son capitalizados de acuerdo con la política de la Empresa de costos de deuda. Los pagos contingentes son reconocidos como gastos en los períodos en los cuales son incurridos.

**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 la indemnización.



**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

La Compañía ha establecido la reserva para prestaciones laborales, que incluye la cuota parte mensual correspondiente de la prima de antigüedad del trabajador, por el 1.92% del total de los salarios devengados.

**Fondo de cesantía**

La Empresa cumple con todas las disposiciones de la Ley 44 de agosto de 1995, y ha creado el Fondo de Cesantía, para pagar al trabajador la prima de antigüedad y la indemnización por despido injustificado o renuncia justificada. El fondo se calcula a razón de 1.92% para la Prima de Antigüedad y 0.33% para la Indemnización sobre los salarios de empleados con contratos indefinidos. El gasto se contabiliza mensualmente a operaciones y se acumula en una cuenta de provisión para prima de antigüedad e indemnización; este fondo se actualiza cada tres meses.

En cumplimiento con las disposiciones, la compañía constituyó un fideicomiso a través de una entidad privada autorizada para actuar como fiduciario.

**Impuesto sobre la renta**

*Impuestos*

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

*Impuesto corriente*

El impuesto corriente a pagar se basa en la renta gravable del período. La renta gravable del período difiere de la ganancia reportada en el estado del resultado integral, debido a los efectos que producen aquellas partidas reconocidas como gravables/no gravables y deducibles/no deducibles. El pasivo en concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa vigente (27.5%) a la fecha del estado de situación financiera.

*Impuesto diferido*

El impuesto diferido es reconocido sobre diferencias entre el valor en libros de los activos en los estados financieros y las bases de impuesto correspondiente utilizadas en el cálculo de la renta gravable. Los activos por impuesto diferido son reconocidos para todas las diferencias temporales deducibles en la medida de que sea probable que utilidades gravables estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles puedan ser utilizadas. El valor en libros de los activos por impuesto diferido es revisado a cada fecha del estado de situación

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

financiera y reducido en la medida de que ya no sea probable de que suficiente renta gravable esté disponible para permitir que toda o parte del activo sea recuperable.

Los activos por impuesto diferido se calculan a la tasa de impuesto que se espera apliquen al período en el cual el activo se realice, en base a la tasa impositiva que esté vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto corriente y diferido del período

Los impuestos corriente y diferido se reconocen como gasto o ingreso en los resultados del período.

Impuesto diferido de años anteriores

Los estados financieros del año 2009, han sido ajustados para reconocer el impuesto sobre la renta diferido que corresponde a ese año y las utilidades retenidas al 31 de diciembre de 2008, fueron ajustadas por el importe que corresponde a años anteriores.

### **3. Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros**

La Junta Directiva de la Compañía tiene la responsabilidad sobre el establecimiento y el monitoreo de la Administración de Riesgos Financieros. Para ello ha creado un Comité Ejecutivo donde se discuten las políticas, metodologías y procesos para la adecuada gestión del riesgo. Este comité está conformado por ejecutivos claves, los cuales están encargados de monitorear, controlar, administrar y establecer límites para cada uno de los riesgos a los cuales está expuesta la Compañía. Las políticas y sistemas para el monitoreo de estos riesgos son revisados regularmente, para reflejar cualquier cambio en las condiciones de mercado, dentro de los productos y servicios ofrecidos.

Con el fin de garantizar la suficiencia operativa que le permita identificar, medir, controlar y monitorear los Riesgos, la administración de riesgos está compuesta por los siguientes elementos:

- Políticas
- Límites
- Procedimientos
- Documentación

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

- Estructura organizacional
- Órganos de control
- Infraestructura tecnológica
- Divulgación de información
- Capacitación.

Estos elementos permiten desarrollar disciplinas y establecer un apropiado ambiente de control, donde el personal mantiene conocimiento de los roles y obligaciones para conservar un adecuado monitoreo de los riesgos a los cuales se están expuestos.

Por el desarrollo de sus actividades, La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos.

**Riesgo de crédito:** Por sus operaciones de otorgamiento de crédito, La Compañía está expuesta a posibles pérdidas como consecuencia de que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones.

**Riesgo de mercado:** No es estrategia de La Compañía invertir activamente en el mercado de capitales y derivados, razón por la cual no mantiene exposiciones significativas a este riesgo. La Compañía mantiene una única inversión que registra a costo y no reviste riesgos significantes de mercado.

**Riesgo de tasa de interés:** Como consecuencia de su actividad de otorgamiento de financiamientos. La Compañía está expuesta a posibles pérdidas derivadas de un mayor costo del pasivo respecto al ingreso de colocación de créditos. Esto es una consecuencia de los cambios generales de tasa de interés en la economía.

**Riesgo de liquidez:** La Compañía debe asumir sus obligaciones periódicas con sus prestatarios, desembolsos de financiamientos y de requerimientos de margen liquidados en efectivo. De esta forma corre el riesgo de incumplir con algunas de sus obligaciones por causa de insuficiencia de efectivo.

**Riesgo operativo:** Este riesgo hace referencia al funcionamiento general de La Compañía, donde pueden surgir pérdidas como consecuencia de deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por ocurrencias de acontecimientos externos.

Las principales políticas y procedimientos para gestionar estos riesgos, así como la revelación de cifras asociadas, se presentan a continuación:

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

**Riesgo de crédito**

La Junta Directiva ha delegado la responsabilidad para el manejo del riesgo de crédito en el Comité Ejecutivo, donde los principales ejecutivos de la Empresa trabajan en conjunto con dicho comité, sobre el monitoreo del riesgo de crédito.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por origen de los recursos de los clientes y límites por deudor particular. Adicionalmente los oficiales de crédito monitorean periódicamente la condición financiera de los deudores que involucren un riesgo de crédito para La Compañía.

Los procedimientos núcleo para la gestión de este riesgo se exponen a continuación:

- **Formulación de políticas de crédito:** En consulta con la gerencia, se indican las políticas de cobertura, aprobaciones de crédito, manejo de reportes financieros y calificaciones de los clientes, procedimientos de documentación legal y cumplimiento con los requerimientos del ente regulador de la Compañía.
- **Establecimiento de límites de autorización:** Para la aprobación y renovación de las líneas de crédito, se mantienen límites de autorización y se mantienen excepciones para ciertas facilidades hasta ciertos límites en que las mismas requieren ser aprobadas únicamente por el Gerente General.
- **Desarrollo y mantenimiento de evaluación de riesgo:** Para efectos de categorizar las exposiciones relacionadas a las pérdidas financieras, se emplea la clasificación y método de la provisión de análisis interno realizado por la administración. El siguiente cuadro muestra las clases y su correspondiente altura de mora.

**Arrendamiento Financiero**

<b>Al día</b>	Clientes que pagan al día.
<b>Corriente</b>	Clientes que tienen días y no han llegado al mes.
<b>Cumple</b>	Clientes con arreglos de pago, que cumplen con la letra del arreglo.
<b>Regularmente</b>	Clientes con arreglos de pago, que no pagan la letra exacta del arreglo pero si pagan su letra normal o más.

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

<b>No cumple</b>	Clientes con arreglos de pago, que no cumplen con su arreglo ni con su letra normal, pero pagan algo.
<b>Recuperados</b>	Autos que se han quitado en espera de que el cliente los recupere.
<b>Reposeído</b>	Autos reposeídos en nuestro patio.

**4. Valor razonable de los activos y pasivos financieros**

El valor razonable de los instrumentos financieros es el valor por el cual un activo puede ser intercambiado o una deuda negociada, en una transacción común entre dos partes, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación es mejor evidenciando mediante cotizaciones del mercado, si existe alguno.

Los siguientes supuestos fueron establecidos por la Administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumentos financieros en el Estado de Situación Financiera.

El valor razonable de los financiamientos por cobrar, adelantos y préstamos bancarios, arrendamientos financieros por pagar y cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor en libros.

**5. Estimaciones críticas de contabilidad**

La Compañía efectúa estimados y asunciones que afectan las sumas reportadas de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Los estimados y decisiones son continuamente evaluados y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen, son razonables bajo las circunstancias.

Pérdidas por deterioro sobre financiamientos

La Compañía revisa sus carteras de financiamientos en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe una evidencia objetiva de deterioro en un financiamiento o cartera de financiamientos que deba ser reconocida en los resultados del año.

El componente de la contrapartida específica del total de las reserva por deterioro aplica a financiamientos evaluados individualmente y colectivamente por deterioro y se basa en las mejores estimaciones de la administración del valor presente de los flujos de efectivo que se esperan recibir. La metodología y asunciones usada para

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

estimar la suma y el tiempo de los flujos de efectivos futuros, son revisados regularmente para reducir cualquiera diferencia entre los estimados de pérdida y la experiencia actual de pérdida.

**6. Efectivo**

Los saldos en efectivo se presentaban así:

	30 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
<hr/>		
En caja:		
Caja menuda	500	500
Caja de cambio	50	50
En banco - a la vista		
Banco General, S.A.	187,159	158,335
Global Bank, S.A.	16,509	60,258
Metrobank, S.A.	10,811	21,374
Prival Bank, S.A.	24,649	82,949
Banco Panameño de la Vivienda, S.A.		24,387
Banco de Panamá, S.A.	12,852	21,853
HSBC Bank (Panamá), S.A.		1,605
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (Panamá), S.A.	7,303	4,743
	<hr/> <u>259,833</u>	<hr/> <u>376,054</u>

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

**7. Financiamientos por cobrar**

La cartera de financiamientos por cobrar estaba compuesta de la siguiente manera:

	<b>31 de diciembre de 2013</b>	<b>31 de diciembre de 2012</b>
Corrientes	12,059,470	10,226,573
Morosos y vencidos	606,453	724,737
	<u>12,665,923</u>	<u>10,951,310</u>
Menos:		
Intereses descontados no devengadas	(2,535,491)	(2,105,566)
Comisiones no devengados	(610,978)	(525,222)
Provisión para posibles pérdidas	(170,685)	(174,371)
	<u>9,348,769</u>	<u>8,146,151</u>

La cartera de financiamientos está concentrada en el financiamiento para la compra de autos y financiamientos personales cuya garantía es el auto del cliente.

A continuación un detalle de las mensualidades morosas y vencidas:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Hasta 60 días	168,013	166,940
Hasta 90 días	55,084	75,712
Hasta 180 días	89,451	104,376
Hasta 360 días	59,820	26,628
Más de 360 días	234,085	351,081
	<u>606,453</u>	<u>724,737</u>

La Compañía mantiene una provisión para financiamientos incobrables en la cual las pérdidas producidas se disminuyen de la provisión.

El movimiento de provisión para posibles financiamientos incobrables se muestra a continuación:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo al inicio del año	(174,371)	(155,608)
Provisión efectuada durante el año	(110,000)	(110,000)
Cargos contra la provisión	113,686	91,237
Saldo al final del año	<u>(170,685)</u>	<u>(174,371)</u>

gs

E

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

**8. Valores mantenidos hasta su vencimiento**

Los valores mantenidos hasta su vencimiento se detallan a continuación:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Certificados de Participación Negociables	<u>13,513</u>	<u>12,531</u>

Los Certificados de Participación Negociable (CERPAN), no se cotizan en bolsa, y no existe un valor de mercado independiente, por lo que se presenta al costo. Las tasas de interés anual que devengan los certificados están en 7% y 7.5%; y la fecha de vencimiento es entre los años 2010 a 2037.

Del total de los CERPAN, La Compañía ha depositado B/. 11,541 en garantía para cubrir obligaciones por procesos legales que se encuentran en proceso.

**9. Equipo, mobiliario y mejoras**

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

	<b>Equipo y mobiliario</b>	<b>Mejoras</b>	<b>Equipo Rodante</b>	<b>Total</b>
<b>2013</b>				
<b>Costo:</b>				
Al inicio del año	199,477	24,094	136,000	359,571
Aumentos	4,860	-		4,860
Ajustes				
Final del período	<u>204,337</u>	<u>24,094</u>	<u>136,000</u>	<u>364,431</u>
<b>Depreciación Acumulada:</b>				
Al inicio del año	166,348	19,935	72,271	258,554
Cargo del período	11,040	1,468	21,729	34,237
Ajustes		-	-	
Final del período	<u>177,388</u>	<u>21,403</u>	<u>94,000</u>	<u>292,791</u>
	<b>26,949</b>	<b>2,691</b>	<b>42,000</b>	<b>71,640</b>
<b>2012</b>				
	<b>Equipo y mobiliario</b>	<b>Mejoras</b>	<b>Equipo Rodante</b>	<b>Total</b>
<b>Costo:</b>				
Al inicio del año	192,182	24,094	76,000	292,276
Aumentos	7,195	0	60,000	67,195
Ajustes	100			100
Al final del año	<u>199,477</u>	<u>24,094</u>	<u>136,000</u>	<u>359,571</u>

gs



**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

**Depreciación Acumulada:**

Al inicio del año	154,434	18,467	42,644	215,545
Cargos en el año	11,814	1,468	29,626	42,908
Ajustes	100			100
Al final del año	<u>166,348</u>	<u>19,935</u>	<u>72,270</u>	<u>258,553</u>
	<b>33,129</b>	<b>4,159</b>	<b>63,730</b>	<b>101,018</b>

**10. Bienes adjudicados**

Los bienes adjudicados se detallan así:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Automóviles	369,793	327,545
Menos: Provisión por deterioro	<u>(69,477)</u>	<u>(26,800)</u>
Bienes reposeídos neto	<u>300,316</u>	<u>300,745</u>

**11. Préstamos bancarios**

Los préstamos bancarios se presentan a continuación:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Préstamos:</b>		
Banistmo (Sobregiro)	2,643	
Metrobank, S.A.	134,734	236,898
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (Panamá), S.A.	54,391	101,431
Banco General, S.A.	<u>919,764</u>	<u>100,887</u>
	<u>1,111,532</u>	<u>439,216</u>

**Banco General, S.A.** Línea de crédito para financiamiento de vehículos particulares japoneses hasta por la suma de B/.1,000,000. Con una tasa de interés del 6.50%.

**Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (Panamá), S.A.** Línea de préstamos para financiamiento de cartera de autos por la suma de B/.500,000 con vencimiento en 48 meses al 7.5% anual y garantizada con fianzas de Multi Financiamientos, S.A.

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

**Metrobank, S.A.** Línea de préstamos para financiamiento de cartera de autos por la suma de B/.1,000,000 con vencimiento en 48 meses con una tasa de interés entre 6.75% garantizada con fianzas de Multi Financiamientos, S.A.

**Banco Panamá, S.A.** Línea de préstamos para financiamiento de cartera de autos por la suma de B/.1,000,000 con vencimiento en 48 meses con una tasa de interés del 8% y garantizado con fianzas de Multi Financiamientos, S.A.

**12. Bonos por pagar**

Descripción	Fecha de emisión	Vencimiento	Tasa de interés	2012
Serie "A"	01/11/2011	01/11/2014	6%	2,000,000
Serie "B"	01/11/2011	01/11/2016	6.5%	2,000,000
				<u>4,000,000</u>

Mediante Resolución No.358-11 de 18 de octubre de 2011, emitida por la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, se autoriza a Multi Financiamientos, S. A. a ofrecer mediante oferta pública bonos corporativos a partir del 1 de noviembre de 2011. El monto total de los bonos corporativos es por la suma de hasta DIEZ MILLONES DE DOLARES (B/. 10,000,000) como parte del programa rotativo a ser emitido en varias Series. La cantidad de Bonos que se emitirá de cada Serie y sus denominaciones estará a discreción del Emisor.

Los Bonos fueron emitidos en denominaciones o múltiplos de MIL DOLARES (B/.1,000.00). Los Bonos podrán ser emitidos en forma global (macro títulos), de forma registrada y sin cupones. El capital de los Bonos se efectuará en la fecha de vencimiento de tres (3) a cinco (5) años a partir de la Fecha de Oferta de cada Serie, en tantas Series como así lo estime el Emisor. Los intereses serán pagados en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia trimestralmente los 31 de marzo, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año hasta su vencimiento o hasta su Fecha de Redención Anticipada. Sujeto a lo establecido en el punto 7 de la Sección de la Parte III, del Prospecto; el Emisor, a su entera discreción, podrá redimir anticipadamente, de manera total o parcial, al 100% de su valor nominal.

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

**13. Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar presentan los siguientes saldos:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Proveedores	438,879	458,650
Compañías de seguros	1,678,353	1,452,409
Otros	52,748	28,434
	<u>2,169,980</u>	<u>1,939,493</u>

**14. Cuentas por pagar compañías afiliadas**

Las cuentas por pagar compañías afiliadas, no contemplan un plan definido de pagos y no generan intereses sobre saldo.

**15. Arrendamientos financieros por pagar**

La Empresa mantiene contrato de arrendamiento financiero por la adquisición de equipo rodante, con término de 48 y 60 meses. El equipo bajo el contrato de arrendamiento/compra se incluye dentro del activo fijo, en el estado de situación financiera y el monto de su depreciación se he registrado con cargo a las operaciones.

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Dentro de un año	22,823	22,822
Entre dos y tres años	27,583	45,645
Entre cuatro y cinco años		4,625
	<u>50,406</u>	<u>73,092</u>
Menos: cargos financieros	(3,717)	(7434)
	<u>46,689</u>	<u>65,658</u>

**16. Capital en acciones**

El capital social autorizado de Multi Financiamientos, S.A. es de B/.500,000 dividido en 100 acciones comunes, con un valor nominal de B/.5,000 cada una, de las cuales la totalidad se encuentran emitidas y en circulación.

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

**17. Impuesto sobre la renta**

Multi Financiamientos, S.A. paga impuestos de acuerdo a las leyes de la República de Panamá. Las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta de los últimos tres periodos de operaciones están sujetas a revisión por parte de las autoridades correspondientes, de acuerdo a normas fiscales vigentes.

El impuesto sobre la renta corriente de la compañía se determinó de la siguiente manera:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	325,341	326,201
Más: Gasto no deducible	110,000	110,000
Menos: Ingresos no gravables	(275)	(2,523)
Efecto fiscal de diferencias temporales	(113,686)	(91,237)
Renta gravable	<u>321,380</u>	<u>342,441</u>
Impuesto sobre la renta 27.5%	88,380	94,171
	<u>233,000</u>	<u>248,270</u>

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Impuesto sobre la renta – corriente	88,380	94,171
Impuesto sobre la renta – diferido	1,014	(1,270)
	<u>89,394</u>	<u>92,901</u>

La tasa vigente del impuesto sobre la renta es 27.5 para Multi Financiamientos, S.A.

El impuesto sobre la renta – diferido se analiza así:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo inicial	47,952	46,682
Aumento por provisión para pérdidas	30,250	30,250
Disminución por castigos	(31,264)	(25,090)
Diferencia por tasa efectiva (2012: 27.5% - 2011: 30%)		(3,890)
Saldo final	<u>46,938</u>	<u>47,952</u>

**Multi Financiamientos, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Multi Inversiones Financieras, S.A.)

(Cifras en Balboas)

**18. Salarios y otros beneficios a empleados**

El detalle de los salarios y otros beneficios a empleados se detalla a continuación:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Salarios y comisiones	228,107	193,760
Gastos de representación	34,806	39,752
Cuota patronal	43,170	36,177
Vacaciones	22,039	18,356
Décimo tercer mes	23,156	19,874
Indemnización y prima de antigüedad	5,448	4,571
	<u>356,726</u>	<u>312,490</u>

**19. Compromisos y contingencias**

Al 31 de diciembre de 2013, La Compañía mantiene con terceros, compromisos dimanantes de contratos de arrendamientos operativos de inmuebles, los cuales expiran en los próximos años. El valor de los cánones anuales de arrendamientos de los contratos de ocupación para los próximos tres años es el siguiente:

2014	57,840
------	--------

Al 31 de diciembre de 2013, La Compañía no está involucrada en litigio alguno que sea probable que origine un efecto adverso significativo a la Empresa, a su situación financiera o en sus resultados de operación.

**20. Ente regulador**

Multi Financiamientos, S.A. como empresa dedicada al negocio de arrendamiento financiero, está regulada por la Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias.