REPÚLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
ACUERDO N°.18-00 de 11 de octubre de 2000

ANEXO N°.2

FORMULARIO IN-T (INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL)

Trimestre terminado al **31 de Marzo de 2017**

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY N°.1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO N°.18-00 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000.

INSTRUCCIONES GENERALES A LOS FORMULARIOS IN-T e IN-A:

A. Aplicabilidad

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, (en adelante "SMV"), de conformidad con lo que dispone el Acuerdo N°.18-00 de 11 de octubre del 2000 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero del año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar su Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, Junio, Septiembre, Diciembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero del 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo N°.18-00. No obstante, los emisores podrán opcionalmente presentarlos a la Comisión antes de dicha fecha.

B. Preparación de los informes de actualización

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. La SMV pone a su disposición el Archivo en procesador de palabras, el formulario podrá ser descargado desde la página en *Internet* de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia al Acuerdo N°.6-00 de 19 de mayo del 2000 (modificado por el Acuerdo N°.15-00 de 28 de agosto del 2000), sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El Informe de Actualización deberá presentarse en un original y una copia completa, incluyendo los anexos.

Una copia completa del Informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos N°. 2-00 de 28 de febrero del 2000 y N°. 8-00 de 22 de mayo del 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparación de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

De requerir alguna aclaración adicional, puede contactar a los funcionarios de la Dirección Nacional de Registro de Valores, en los teléfonos 501-1700, 501-1702.

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:	**La Hipotecaria (Holding), Inc.**
VALORES QUE HA REGISTRADO:	**Acciones Preferidas - Resolución No. CNV-177-08** **Acciones Preferidas - Resolución No. CNV-319-11**
NÚMEROS DE TELÉFONOS Y FAX DEL EMISOR:	**Teléfono: 300-8500; fax: 300-8501**
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	**Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España, Panamá, República de Panamá**
DIRECCIÓN DEL CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR:	**gtejeira@lahipotecaria.com**

JOHN RAUSCHKOLB

PARTE I

De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo N°.18-00 de 11 de octubre del 2000, haga un resumen de los aspectos de importancia del trimestre, según lo establecido en la Sección de Análisis de los Resultados Financieros y Operativos a que se refiere la Sección II del Artículo 19 del Acuerdo N°.6-00 de 19 de mayo del 2000, modificado por el Acuerdo N°.15-00 de 28 de agosto del 2000. Adicionalmente, el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el período que se reporta (a manera de ejemplo pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesor o de auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controladores; apertura de nuevos establecimientos, etc.).

LA HIPOTECARIA HOLDING, INC. (en adelante "La Hipotecaria" o la "Sociedad"), posee la totalidad de las acciones de capital de las siguientes empresas: Banco La Hipotecaria S.A. y Subsidiarias; Online Systems, S.A.; Mortgage Credit Reinsurance Limited; Securitization and Investment Advisors, Inc., la mayoría de las acciones de capital de La Hipotecaria, S.A. de C.V. e Inversiones LHC S.A.

I. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El siguiente análisis se basa en los estados financieros de La Hipotecaria Holding, Inc. al **31 de Marzo de 2017** y al 31 de Marzo de 2016.

A. Liquidez

Al analizar la liquidez de La Hipotecaria, es importante mencionar que el principal objetivo de la Empresa es fomentar el mercado secundario de hipotecas residenciales a través de la originación y titularización de préstamos hipotecarios residenciales. Al **31 de Marzo de 2017**, La Hipotecaria había emitido, a través de la Bolsa de Valores de Panamá, Trece titularizaciones de préstamos hipotecarios residenciales por un monto agregado de **$438,500,000** y una titularización de préstamos personales por la suma de **US$8,000,000.00**. Al **31 de Marzo de 2017** el Banco tenía $1,670,000.00 en bonos del Octavo Fideicomiso, $281,809.72 en bonos del Noveno Fideicomiso, $6,600,000.00 en bonos del Décimo Fideicomiso, $5,953,064.14 en bonos del Décimo Primer Fideicomiso, $8,688,223.39 en bonos del Décimo Segundo Fideicomiso y $7,212,349.06 en bonos del Décimo Tercer Fideicomiso, a valor razonable en sus libros. Es importante resaltar que estas emisiones se hicieron a través de fideicomisos, por lo cual, las mismas no representan pasivos para la Empresa.

La Hipotecaria (Holding), Inc. cuenta con una amplia capacidad en sus líneas de crédito bancarias Banco Nacional de Panamá, Banco Aliado, Banco Bac de Panamá, S.A. (BAC), Banistmo, Banco Internacional de Costa Rica, S.A. (BICSA), Banco General, Banco de Desarrollo de América Latina (CAF), Banco Interamericano de Desarrollo (BID), International Finance Corporation (IFC), ResponsAbility Investments AG, Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), Towerbank, Dutch Development Bank (FMO), DEG - Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft MBH, Corporación Interamericana de Inversiones (CII), Bancolombia, GNB Sudameris, BBVA Colombia, Banco de Bogotá, Banco Corpbanca –

JOHN RAUSCHKOLB

Helm, Banco de Occidente y Davivienda, donde en su totalidad existe una capacidad de **$271,830,891.** Al **31 de Marzo de 2017** la Empresa había utilizado la suma de **$156,094,357.**

Al **31 de Marzo de 2017**, La Hipotecaria (Holding), Inc., a través de Banco La Hipotecaria, S.A., había emitido Notas por un monto de Noventa y Siete Millones Ochocientos Treinta y Dos Mil Dólares (B/.97,832,000,000) a una tasa anual entre 4.00% a 5.00%.

Serie	Tasa	Vencimiento	Monto
SERIE O	4.00%	abril-17	2,000,000
SERIE P	4.00%	mayo-17	3,000,000
SERIE S	4.00%	junio-17	10,000,000
SERIE I	4.75%	julio-17	1,500,000
SERIE Z	4.75%	julio-17	1,200,000
SERIE K	4.25%	julio-17	3,000,000
SERIE T	4.00%	agosto-17	750,000
SERIE F	5.00%	septiembre-17	30,000
SERIE Q	4.00%	diciembre-17	2,000,000
SERIE S	4.00%	enero-18	2,060,000
SERIE D	4.00%	febrero-18	355,000
SERIE I	4.25%	marzo-18	2,880,000
SERIE H	5.00%	abril-18	2,996,000
SERIE K	5.00%	abril-18	4,991,000
SERIE J	4.25%	mayo-18	2,661,000
SERIE L	4.25%	mayo-18	780,000
SERIE M	4.25%	mayo-18	1,000,000
SERIE Q	4.25%	mayo-18	5,000,000
SERIE R	4.25%	mayo-18	1,000,000
SERIE N	4.25%	mayo-18	75,000
SERIE O	4.25%	junio-18	952,000
SERIE P	4.25%	junio-18	2,870,000
SERIE R	4.25%	julio-18	2,000,000
SERIE Y	4.25%	noviembre-18	2,999,000
SERIE AB	4.50%	enero-19	3,451,000
SERIE A	4.50%	enero-19	2,500,000
SERIE C	4.50%	enero-19	2,000,000
SERIE Z	4.25%	febrero-19	2,000,000
SERIE V	4.38%	febrero-19	4,239,000
SERIE AB	4.25%	marzo-19	3,090,000
SERIE AD	4.25%	marzo-19	2,250,000
SERIE M	4.25%	marzo-19	2,150,000
SERIE N	4.25%	abril-19	500,000
SERIE U	4.50%	agosto-19	1,250,000
SERIE AA	4.50%	septiembre-19	720,000
SERIE W	4.50%	octubre-19	1,990,000
SERIE AC	4.50%	marzo-20	1,500,000
SERIE T	5.00%	julio-20	1,800,000
SERIE AA	4.50%	febrero-21	1,761,000
SERIE E	5.00%	febrero-21	7,017,000
SERIE U	5.00%	septiembre-21	1,858,000
SERIE X	5.00%	noviembre-21	1,657,000
			97,832,000
enos gastos prepagados por cada emisión			-273,932
			97,558,068

JOHN RAUSCHKOLB

Al **31 de Marzo de 2017**, La Hipotecaria (Holding), Inc., a través de Banco La Hipotecaria, S.A., había emitido VCNs por un monto de Setenta y Seis Millones Seiscientos Noventa Mil Dólares (B/.76,690,000) a una tasa anual entre 3.750% a 3.875%.

Serie	Tasa	Vencimiento	Monto
Serie DBP	3.7500%	abril-17	2,858,000
Serie CCO	3.7500%	abril-17	1,250,000
Serie CCQ	3.7500%	abril-17	2,990,000
Serie CCR	3.7500%	abril-17	1,684,000
Serie CCS	3.7500%	mayo-17	2,472,000
Serie BBQ	3.7500%	mayo-17	1,300,000
Serie CCT	3.7500%	mayo-17	2,140,000
Serie CCU	3.7500%	junio-17	1,000,000
Serie CCV	3.7500%	junio-17	558,000
Serie BBS	3.8750%	junio-17	4,000,000
Serie BBT	3.8750%	julio-17	2,000,000
Serie BBU	3.8750%	julio-17	3,000,000
Serie BBV	3.8750%	julio-17	2,500,000
Serie DBY	3.8750%	agosto-17	900,000
Serie BBX	3.8750%	agosto-17	1,000,000
Serie DBR	3.8750%	agosto-17	1,629,000
Serie BBZ	3.8750%	agosto-17	5,410,000
Serie BBY	3.8750%	septiembre-17	1,590,000
Serie DCB	3.8750%	septiembre-17	2,000,000
Serie BCA	3.8750%	septiembre-17	2,770,000
Serie DBS	3.8750%	octubre-17	2,505,000
Serie DBT	3.8750%	octubre-17	300,000
Serie DBU	3.8750%	octubre-17	2,000,000
Serie DBV	3.8750%	noviembre-17	1,390,000
Serie BCB	3.8750%	diciembre-17	4,999,000
Serie CCY	3.7500%	diciembre-17	1,775,000
Serie CCZ	3.7500%	enero-18	3,000,000
Serie CDA	3.7500%	enero-18	2,000,000
Serie CDB	3.7500%	enero-18	1,000,000
Serie DBW	3.8750%	enero-18	2,143,000
Serie DBX	3.8750%	febrero-18	1,482,000
Serie DBZ	3.8750%	marzo-18	2,720,000
Serie DCA	3.8750%	marzo-18	2,500,000
Serie BCC	3.8750%	marzo-18	1,225,000
Serie CDC	3.7500%	marzo-18	3,600,000
Serie BCD	3.8750%	marzo-18	1,000,000
			76,690,000
		Menos costo de emisión	-149,466
			76,540,534

JOHN RAUSCHKOLB

Al **31 de Marzo de 2017,** La Hipotecaria Holding, Inc., a través de La Hipotecaria, S.A. de C.V., tenía colocado tres tramos de Papel Bursátil por un monto de Seis Millones Quinientos Cuarenta y Nueve Mil Dólares (B/.6,549,000) a una tasa entre 4.75% a 5.75%.

Tramo	Tasa	Vencimiento	Monto
Tramo 17	5.00%	jun-17	2,000,000
Tramo 18	5.75%	ago-17	2,000,000
Tramo 19	4.75%	mar-18	2,549,000
			6,549,000
		Menos costos de emisión	-15,392
			6,533,608

Al **31 de Marzo de 2017,** La Hipotecaria Holding, Inc. tenía colocado diez tramos de Certificados de Inversión por un monto de Veintitrés Millones Cien Mil Dólares (B/.23,100,000) a una tasa entre 5.25% a 6.25%.

Tramo	Tasa	Vencimiento	Monto
Tramo 5	5.25%	Septiembre, 2017	3,500,000
Tramo 6	5.30%	Octubre, 2017	2,000,000
Tramo 3	5.25%	Octubre, 2017	1,000,000
Tramo 4	5.25%	Noviembre, 2017	3,000,000
Tramo 7	6.00%	jun-18	2,000,000
Tramo 8	6.00%	jun-18	2,000,000
Tramo 9	6.25%	jun-19	3,000,000
Tramo 10	6.25%	Julio, 2018	2,000,000
Tramo 11	6.25%	Agosto, 2019	3,000,000
Tramo 12	6.25%	Agosto, 2019	1,600,000
			23,100,000
		Menos costos de emisión	-15,243
			23,084,757

Al **31 de Marzo de 2017** el capital en acciones comunes ascendía a Diecisiete Millones, Novecientos Siete Mil Veinte dólares **($17,907,020)**, el capital en acciones preferidas de La Hipotecaria Holding, Inc. ascendía a Veinticuatro Millones, Setecientos Cincuenta y Dos Mil Setecientos Nueve **($24,752,709)** y en utilidades no distribuidas ascendía a Veintitrés Millones Ochocientos Cincuenta y Ocho Mil Veintiséis **($23,858,026).**

B. Recursos de capital

El 27 de Septiembre de 2008, la Sociedad realizó una emisión pública de acciones preferidas no acumulativas, por un total de hasta 100,000 acciones por un valor nominal de cien dólares (US$100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores (antes Comisión Nacional de Valores) de Panamá y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas emitidas es de US$10,000,000 a una tasa de 7% anual no acumulativas y pago de dividendos trimestralmente. El 26 de septiembre de 2011, la Sociedad recibió autorización por parte de la Superintendencia de Mercado de Valores para una segunda emisión pública de acciones preferidas no acumulativas, por un total de hasta 150,000 acciones por un valor nominal de cien dólares (US$100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas a emitir es de US$15,000,000. Al **31 de Marzo de 2017** se habían emitido acciones preferidas a una tasa de 6.75% por la suma de US$15,000,000, cuyo pago de dividendo es trimestralmente y

JOHN RAUSCHKOLB

no es acumulativo. Cabe destacar que los activos de La Hipotecaria Holding, Inc. consisten principalmente en préstamos hipotecarios sobre residencias principales otorgados a la clase media, media-baja en Panamá, El Salvador y Colombia. Los préstamos pueden ser considerados el "inventario" de hipotecas que se utilizará en el futuro para llevar a cabo futuras titularizaciones. Los préstamos en los libros de La Hipotecaria Holding, Inc. tienen las siguientes características: (Es importante recalcar que la siguiente información solamente aplica para los *préstamos hipotecarios* que son propiedad de La Hipotecaria Holding, Inc., al **31 de Marzo de 2017** y no incluye los préstamos administrados por La Hipotecaria Holding, Inc. en fideicomisos o para otras instituciones financieras).

Número de préstamos	17,382
Saldo insoluto total de los préstamos	481,212,962
Saldo de préstamos otorgados bajo la Ley de Int. Preferencial	230,718,340
Saldo de préstamos no otorgados bajo la ley de Int. Preferencial.	111,150,722
Monto total original de los préstamos	526,930,124
Saldo mínimo de los préstamos	387
Saldo máximo de los préstamos	458,337
Saldo promedio de los préstamos	92,800
Tasa máxima de los préstamos	10.28%
Tasa mínima de los prestamos	6.54%
Tasa promedia ponderada de los préstamos	6.60%
Relación saldo / avalúo mínima de los préstamos	0.72%
Relación saldo / avalúo máxima de los préstamos	97.92%
Relación saldo / avalúo promedio de los préstamos	69.14%
Relación saldo / avalúo promedio ponderada de los préstamos	73.01%
Primera fecha de vencimiento de los préstamos	03/30/2019
Ultima fecha de vencimiento de los préstamos	30-mar-47
Promedio ponderado de tenencia en libros (meses)	38.17

C. Resultados de las operaciones

Los principales ingresos de La Hipotecaria Holding, Inc. provienen por la administración de las hipotecas, tanto en sus libros como en los libros de terceros (por ejemplo carteras de hipotecas titularizadas o dadas en garantía a otras instituciones financieras) y del margen financiero de los préstamos en sus libros y actualmente, el margen financiero favorables de la Sociedad es el resultado de la estrategia financiera implementada por la Sociedad al fijar el financiamiento de sus principales pasivos financieros a tasas de interés internacionales ya que las tasas de interés de sus activos se mantienen relacionadas a las tasas de interés locales, las cuales se pueden considerada como estables. Al **31 de Marzo de 2017**, La Hipotecaria administraba 34,621 préstamos, con un saldo insoluto de $754,625,703 millones, nivel que le brinda a La Hipotecaria una fuente de ingresos recurrentes.

La morosidad de la cartera hipotecaria se mantiene en niveles razonables y no se prevé cambios significativos en las ganancias de la sociedad.

D. Perspectivas

Las perspectivas de La Hipotecaria Holding, Inc. dependen en gran medida del desempeño de los préstamos hipotecarios; el activo principal de la sociedad. Aumentos en el nivel de morosidad

JOHN RAUSCHKOLB

por encima de los niveles programados y pérdidas en el remate de bienes reposeídos pudiesen disminuir el rendimiento en la ganancia de la sociedad. En la actualidad, la morosidad de la cartera se encuentra en niveles sumamente satisfactorios y dentro de los rangos programados. A continuación se encuentra un resumen de todos los préstamos hipotecarios en libros con morosidad a más de 91 días al **31 de Marzo de 2017:**

Estatus de Morosidad de préstamos en libros	Total de Préstamos
Adelantados	$141,076,914
Corrientes	$302,421,760
Saldos de 1-30 días	$24,641,528
Saldo de préstamos 31-60 días	$6,757,072
Saldo de préstamos 61-90 días	$2,004,902
Saldo de préstamos 91-120 días	$853,922
Saldo de préstamos 121-150 días	$474,865
Saldo de préstamos 151-180 días	$230,749
Saldo de préstamos 181 días o más	$2,751,250
Total 91 días o más:	**$4,310,787**
Total de hipotecas en libros	$481,212,962
% de morosidad de hipotecas en libros	**0.90%**

No se prevé cambios importantes en la morosidad de la cartera en el futuro cercano.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

Presente un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año y de los tres períodos fiscales anteriores, en la presentación tabular que se incluye a continuación.

Propósito. Brindar al inversionista en un formato tabular sencillo y comprensible información relevante sobre el emisor y sus tendencias. Elija la presentación que sea aplicable al emisor, según su giro de negocios. **Presentación aplicable a emisores del sector financiero:**

JOHN RAUSCHKOLB

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

A continuación los Estados Financieros trimestrales del emisor.

Estado de Situación Financiera	Trimestre que reporta	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	Ene - Mar 2017	Oct - Dic 2016	Jul - Sep 2016	Abr - Jun 2016
Ingresos por intereses y comisones	$10,199,985	$38,786,857	$29,088,740	$18,890,397
Gastos de intereses y comisiones	$6,751,450	$25,326,142	$18,620,344	$11,967,895
Ingreso neto de intereses y comisiones	**$3,448,535**	**$13,460,715**	**$10,468,396**	**$6,922,502**
Provisiones para posibles préstamos incobrables	$92,558	$345,406	$246,238	$157,171
Ingreso neto de intereses y comisiones despúes de provisiones	**$3,355,977**	**$13,115,309**	**$10,222,158**	**$6,765,331**
Otros ingresos (gastos)				
Comisión por administración y manejo	$1,402,914	$4,405,652	$3,693,606	$2,212,194
Comisión por fianza de garantía	$0	$0	$0	$0
Comisión por colocación de hipotecas	$0	$0	$0	$0
Constitución	$0	$0	$0	$0
Otros ingresos	$1,476,622	$5,528,634	$3,784,704	$2,365,882
Total otros ingresos (gastos)	**$2,879,536**	**$9,934,286**	**$7,478,310**	**$4,578,076**
Gastos de operaciones	$4,655,879	$15,922,169	$11,591,320	$7,492,582
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	**$1,579,634**	**$7,127,426**	**$6,109,148**	**$3,850,825**
Impuesto sobre la renta	$445,200	$1,033,308	$1,289,482	$904,306
Utilidad neta	**$1,134,434**	**$6,094,118**	**$4,819,666**	**$2,946,519**
Acciones promedio del periodo	$1,000	$1,000	$1,000	$1,000
Utilidad o pérdida por acción común	**$1,134**	**$6,094**	**$4,820**	**$2,947**

Balance General	Trimestre que reporta	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	mar-17	dic-16	sep-16	jun-16
Préstamos	$523,894,470	$505,818,303	$487,269,623	$511,400,506
Provisiones	$295,954	$300,664	$304,472	$280,694
Préstamos por cobrar (neto)	$523,598,516	$505,517,639	$486,965,151	$511,119,812
Efectivo, cuenta por cobrar y otros activos	$125,538,712	$108,891,706	$121,458,223	$27,618,565
Total de activos	**$649,137,228**	**$614,409,345**	**$608,423,374**	**$601,204,235**
Valores comerciales negociables	$76,540,534	$70,760,884	$78,355,990	$68,043,584
Notas comerciales negociables	$97,558,068	$92,861,338	$82,436,765	$69,062,524
Bonos Ordinarios	$17,293,614	$16,591,868	$17,419,604	$8,533,612
Papel bursatil	$6,533,608	$8,988,036	$9,313,852	$6,360,319
Certificados de Inversión	$23,084,757	$23,072,087	$24,556,680	$20,765,714
Depósitos de clientes	$184,268,320	$179,484,983	$185,890,267	$172,707,206
Préstamos por pagar	$161,603,472	$141,544,615	$130,882,354	$179,012,426
Cuentas por pagar y otros pasivos	$11,499,573	$11,203,819	$10,456,439	$9,720,138
Total de pasivos	**$578,381,946**	**$544,507,630**	**$539,311,951**	**$534,205,523**
Acciones comunes	$17,907,020	$17,907,020	$17,907,020	$17,907,020
Acciones preferidas	$24,752,709	$24,752,709	$24,752,709	$24,752,709
Utilidades retenidas	$23,858,026	$23,307,937	$21,275,690	$21,275,690
Total de patrimonio	**$70,755,282**	**$69,901,715**	**$69,111,423**	**$66,998,712**

Razones Financieras	Trimestre que reporta	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	mar-17	dic-16	sep-16	jun-16
Dividendo / acción común	$0	$0	$0	$0
Deuda total / patrimonio	8.17	7.79	7.80	7.97
Préstamos / total de activos	80.66%	82.28%	80.04%	85.02%
Provisiones / Morosidad +91 días	6.87%	6.97%	7.03%	7.08%
Morosidad +91 días / Cartera total	0.82%	0.85%	0.89%	0.77%
Provisiones	$295,954	$300,664	$304,472	$280,694
Morosidad +91 días	$4,310,787	$4,310,787	$4,334,027	$3,962,628

JOHN RAUSCHKOLB

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

A continuación los Estados Financieros trimestrales del emisor.

Estado de Situación Financiera	Trimestre que reporta	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	Ene - Mar 2017	Oct - Dic 2016	Jul - Sep 2016	Abr - Jun 2016
Ingresos por intereses y comisones	$10,199,985	$38,786,857	$29,088,740	$18,890,397
Gastos de intereses y comisiones	$6,751,450	$25,326,142	$18,620,344	$11,967,895
Ingreso neto de intereses y comisiones	**$3,448,535**	**$13,460,715**	**$10,468,396**	**$6,922,502**
Provisiones para posibles préstamos incobrables	$92,558	$345,406	$246,238	$157,171
Ingreso neto de intereses y comisiones despúes de provisiones	**$3,355,977**	**$13,115,309**	**$10,222,158**	**$6,765,331**
Otros ingresos (gastos)				
Comisión por administración y manejo	$1,402,914	$4,405,652	$3,693,606	$2,212,194
Comisión por fianza de garantía	$0	$0	$0	$0
Comisión por colocación de hipotecas	$0	$0	$0	$0
Constitución	$0	$0	$0	$0
Otros ingresos	$1,476,622	$5,528,634	$3,784,704	$2,365,882
Total otros ingresos (gastos)	**$2,879,536**	**$9,934,286**	**$7,478,310**	**$4,578,076**
Gastos de operaciones	$4,655,879	$15,922,169	$11,591,320	$7,492,582
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	**$1,579,634**	**$7,127,426**	**$6,109,148**	**$3,850,825**
Impuesto sobre la renta	$445,200	$1,033,308	$1,289,482	$904,306
Utilidad neta	**$1,134,434**	**$6,094,118**	**$4,819,666**	**$2,946,519**
Acciones promedio del periodo	$1,000	$1,000	$1,000	$1,000
Utilidad o pérdida por acción común	**$1,134**	**$6,094**	**$4,820**	**$2,947**

Balance General	Trimestre que reporta	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	mar-17	dic-16	sep-16	jun-16
Préstamos	$523,894,470	$505,818,303	$487,269,623	$511,400,506
Provisiones	$295,954	$300,664	$304,472	$280,694
Préstamos por cobrar (neto)	$523,598,516	$505,517,639	$486,965,151	$511,119,812
Efectivo, cuenta por cobrar y otros activos	$125,538,712	$108,891,706	$121,458,223	$27,618,565
Total de activos	**$649,137,228**	**$614,409,345**	**$608,423,374**	**$601,204,235**
Valores comerciales negociables	$76,540,534	$70,760,884	$78,355,990	$68,043,584
Notas comerciales negociables	$97,558,068	$92,861,338	$82,436,765	$69,062,524
Bonos Ordinarios	$17,293,614	$16,591,868	$17,419,604	$8,533,612
Papel bursatil	$6,533,608	$8,988,036	$9,313,852	$6,360,319
Certificados de Inversión	$23,084,757	$23,072,087	$24,556,680	$20,765,714
Depósitos de clientes	$184,268,320	$179,484,983	$185,890,267	$172,707,206
Préstamos por pagar	$161,603,472	$141,544,615	$130,882,354	$179,012,426
Cuentas por pagar y otros pasivos	$11,499,573	$11,203,819	$10,456,439	$9,720,138
Total de pasivos	**$578,381,946**	**$544,507,630**	**$539,311,951**	**$534,205,523**
Acciones comunes	$17,907,020	$17,907,020	$17,907,020	$17,907,020
Acciones preferidas	$24,752,709	$24,752,709	$24,752,709	$24,752,709
Utilidades retenidas	$23,858,026	$23,307,937	$21,275,690	$21,275,690
Total de patrimonio	**$70,755,282**	**$69,901,715**	**$69,111,423**	**$66,998,712**

Razones Financieras	Trimestre que reporta	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	mar-17	dic-16	sep-16	jun-16
Dividendo / acción común	$0	$0	$0	$0
Deuda total / patrimonio	8.17	7.79	7.80	7.97
Préstamos / total de activos	80.66%	82.28%	80.04%	85.02%
Provisiones / Morosidad +91 días	6.87%	6.97%	7.03%	7.08%
Morosidad +91 días / Cartera total	0.82%	0.85%	0.89%	0.77%
Provisiones	$295,954	$300,664	$304,472	$280,694
Morosidad +91 días	$4,310,787	$4,310,787	$4,334,027	$3,962,628

JOHN RAUSCHKOLB

IV PARTE
GOBIERNO CORPORATIVO[1]

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo N°.12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

	Contenido mínimo
1.	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica. La Hipotecaria cuenta con *Reglas y Procedimientos de Buen Gobierno Corporativo.*
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. *Sí*
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario. *Sí*
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración. *Sí*
	c. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. *Sí*
	d. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoria. *Sí. (En este momento, solamente el Comité de Administración de Riesgo).*
	e. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones. *Sí*
	f. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información. *Sí*
3.	Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido. *Sí. Está divulgado por medio de nuestra red interna de la empresa.*
	Junta Directiva
4.	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros. *Sí.*
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones. *Sí. (Se encuentran en el código de Código de Ética de la empresa.)*
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa. *No existe un proceso formal y por escrito. Por desarrollar.*
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave. *Sí*
	e. Control razonable del riesgo. *Sí, a través del las políticas establecidas por el Comité de Administración de Riesgo.*
	f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa. *Sí*
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades. *Sí,*
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. *Sí* (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica. *Sí.*
5.	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales. *Sí. (Según lo establecido en el Código de Ética.)*

[1] La Sección IV fue adicionada mediante Acuerdo N°. 12-2003 de 11 de noviembre de 2003.

JOHN RAUSCHKOLB

	Composición de la Junta Directiva
6.	a. Número de Directores de la Sociedad: *Seis (6)*
	b. Número de Directores Independientes de la Administración *Cinco (5)*
	c. Número de Directores Independientes de los Accionistas *Uno (1)*

	Accionistas
7.	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
	a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *Sí*
	b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *No. (No hemos establecidos estos criterios ya que desde el inicio de operaciones La Hipotecaria Holding utiliza a la firma de KPMG y no estamos considerando realizar cambios.)*
	c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *Sí*
	d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *Sí*
	e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *Sí.*
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *El 24 de junio de 2008 La Hipotecaria Holding emitió 10 millones de dólares en acciones preferidas no acumulativas por medio de la Bolsa de Valores de Panamá las cuales pagan intereses trimestralmente.*

	Comités
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoria; o su denominación equivalente *Sí, Comité de Auditoría.*
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente *Sí, Administración de Riesgo y Comité de Cumplimiento.*
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente. *No.*
	d. Otros: *N/A*
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?
	a. Comité de Auditoria. *Sí.*
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos. *Sí. (Administración de Riesgos)*
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. *No.*
	Conformación de los Comités
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:
	a. Auditoría (número de miembros y cargo de quiénes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero). *Tres (3) miembros. Dos miembros de la Junta Directiva, incluyendo su tesorero y secretario y un director.*
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos. *Riesgo: Tres (3) miembros de la Junta Directiva y Un (1) miembro de la alta gerencia de La Hipotecaria Holding.*
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. *N/A*

JOHN RAUSCHKOLB

PARTE V
DIVULGACIÓN

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo N°. 18–00 de 11 de octubre del 2000, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y al público en general, dentro de los sesenta días posteriores al cierre del trimestre, por alguno de los medios que allí se indican.

1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Trimestral y el nombre del medio:**
   - ❑ Diario de circulación nacional.
   - ❑ Periódico o revista especializada de circulación nacional.
   - ✓ **Portal o Página de Internet Colectivas (*web sites*), del emisor, siempre que sea de acceso público www.lahipotecaria.com.**
   - ❑ El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
   - ❑ El envío de los Informes o reportes periódicos que haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

2. **Fecha de divulgación.**

   2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:
   No ha sido divulgado.

   2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:
   30 de Mayo de 2017.

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

JOHN RAUSCHKOLF

FIRMA(S)

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

John Rauschkolb
Representante Legal
La Hipotecaria (Holding), Inc.

JOHN RAUSCHKO

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC.
Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados
e Información de Consolidación

31 de marzo de 2017

(Con la Certificación del Contador)

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Índice del Contenido

Informe del Contador

Estado Consolidado de Situación Financiera
Estado Consolidado de Resultados
Estado Consolidado de Utilidades Integrales
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros Consolidados

	Anexo
Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado de Situación Financiera	1
Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado de Resultados	2

JOHN RAUSCHKOLB

Panamá, 24 de abril de 2017

Certificación

Los Estados Financieros interinos y preparados internamente al 31 de marzo de 2017, de La Hipotecaria (Holding), Inc. y Subsidiarias han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASC").

Bolívar Gallardo
Contador
C.P.A. No. 123-2004

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Situación Financiera

31 de marzo de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Activos	**Nota**	**2017**	**2016**
Efectivo y efectos de caja		228,203	281,416
Depósitos a la vista		17,823,855	27,638,561
Depósitos de ahorro		5,712,167	4,883,006
Depósitos a plazo		21,909,639	1,000,000
Total de efectivo, efectos de caja y depósitos	7	45,673,864	33,802,983
Inversiones en valores	8	61,726,410	59,169,149
Préstamos	9, 28	523,894,470	505,818,303
Menos: reserva para pérdidas en préstamos	8	295,954	300,664
Préstamos, neto		523,598,516	505,517,639
Mobiliario, equipos y mejoras, neto	10	1,789,452	1,466,778
Cuentas e intereses por cobrar	11	3,173,940	3,275,400
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		243,692	160,695
Crédito fiscal por realizar	30	9,095,978	7,247,049
Impuesto sobre la renta diferido	25	571,329	554,811
Otros activos	12	3,264,047	2,264,624
Total de activos		649,137,228	613,459,128

El estado consolidado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

JOHN RAUSCHKOLB

Pasivos y Patrimonio	Nota	2017	2016
Pasivos:			
Depósitos de clientes:			
Ahorros	6	883,522	808,001
A plazo	28	183,384,798	178,676,982
Valores comerciales negociables	13, 28	76,540,534	70,760,884
Notas comerciales negociables	14, 28	97,558,068	92,861,338
Bonos ordinarios	15, 28	17,293,614	16,591,868
Certificados de inversión	16, 28	23,084,757	23,072,087
Obligaciones negociables	17, 28	6,533,608	8,988,036
Financiamientos recibidos	18, 28	161,603,472	141,544,615
Cuentas por pagar relacionadas	6	1,646	2,415
Impuesto sobre la renta por pagar	25	1,392,321	791,313
Otros pasivos	19	10,105,606	9,459,874
Total de pasivos		578,381,946	543,557,413
Patrimonio:			
Acciones comunes	20	17,907,020	17,907,020
Acciones preferidas	20	24,752,709	24,752,709
Reserva de capital	20	1,800,000	1,800,000
Reservas regulatorias		6,844,735	6,593,451
Reserva de valor razonable		2,710,562	3,410,751
Reserva por conversión de moneda extranjera		(7,117,770)	(7,959,352)
Utilidades no distribuidas		23,858,026	23,397,136
Total de patrimonio		70,755,282	69,901,715
Compromisos y contingencias	27		
Total de pasivos y patrimonio		649,137,228	613,459,128

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Resultados

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2017	2016
Ingresos por intereses y comisiones:			
Intereses sobre:			
Préstamos		8,517,206	8,007,916
Inversiones en valores		1,057,006	536,787
Depósitos en bancos		82,515	62,310
		9,656,727	8,607,013
Comisión por administración y manejo, netas	22	1,402,914	1,110,683
Comisiones por otorgamiento de préstamos		543,258	686,048
Total de ingresos por intereses y comisiones		11,602,899	10,403,744
Gastos de intereses y comisiones:			
Depósitos		2,243,070	2,046,435
Financiamientos		4,150,249	3,360,587
Comisiones	23	358,131	316,426
Total de gastos de intereses y comisiones		6,751,450	5,723,448
Ingreso neto de intereses y comisiones		4,851,449	4,680,296
Provisión para pérdidas en préstamos	9	92,558	102,476
Ingreso neto de intereses y comisiones, después de provisión		4,758,891	4,577,820
Otros ingresos:			
Ganancia neta en inversiones		531,273	64,947
Otros ingresos	22	945,349	795,413
Total de otros ingresos, neto		1,476,622	860,360
Gastos de operaciones:			
Salarios y otros gastos del personal	6, 24	2,085,290	1,875,730
Depreciación y amortización	10	153,896	130,531
Honorarios profesionales y legales		897,492	256,432
Impuestos		507,858	416,178
Otros gastos	24	1,011,343	1,051,441
Total de gastos de operaciones		4,655,879	3,730,312
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta		1,579,634	1,707,868
Impuesto sobre la renta	25	445,200	491,559
Utilidad neta		1,134,434	1,216,309
Utilidad por acción	21	0.67	1.15
Utilidad diluida por acción	21	0.65	1.15

El estado consolidado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Utilidades Integrales

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2017	2016
Utilidad neta		1,134,434	1,216,309
Otras utilidades (pérdidas) integrales:			
Partidas que son o podrán ser reclasificadas al estado de resultados			
Reserva de valor razonable:			
Valor razonable de cartera adquirida:			
Registro inicial		0	0
Amortización		(19,926)	(19,834)
Reserva de valuación de inversiones disponibles para la venta			
Monto transferido a resultados		(542,162)	0
Cambio neto en el valor razonable		(138,101)	(107,410)
Cambio por conversión de moneda en negocios en el extranjero		841,582	454,516
Total de otras ganancias (pérdidas) integrales		141,393	327,272
Total de utilidades integrales		1,275,827	1,543,581

El estado consolidado de utilidades integrales debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Acciones comunes	Acciones preferidas	Reserva de capital	Reserva regulatoria	Reserva de valor razonable	Reserva por conversión de moneda	Utilidades no distribuidas	Total de Patrimonio
Saldos al 1 enero de 2016	17,907,020	24,752,709	1,800,000	5,876,284	3,489,242	(8,556,401)	19,833,226	65,102,080
Utilidad neta	0	0	0	0	0	0	6,094,118	6,094,118
Otras utilidades (pérdidas) integrales								
Reserva de valor razonable:								
Valor razonable de cartera adquirida	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización del valor razonable de la cartera adquirida	0	0	0	0	(78,440)	0	0	(78,440)
Cambio neto en el valor razonable	0	0	0	0	(51)	0	0	(51)
Cambio por conversión de moneda en negocios en el extranjero	0	0	0	0	0	597,049	0	597,049
Constitución de reservas	0	0	0	717,167	0	0	(717,167)	0
Total de otras utilidades (pérdidas) integrales	0	0	0	717,167	(78,491)	597,049	(717,167)	518,558
Total de utilidades integrales	0	0	0	717,167	(78,491)	597,049	5,376,951	6,612,676
Transacciones con los propietarios de la Compañía								
Dividendos pagados de acciones preferidas	0	0	0	0	0	0	(1,717,192)	(1,717,192)
Impuesto complementario	0	0	0	0	0	0	(95,849)	(95,849)
Total de contribuciones y distribuciones	0	0	0	0	0	0	(1,813,041)	(1,813,041)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	17,907,020	24,752,709	1,800,000	6,593,451	3,410,751	(7,959,352)	23,397,136	69,901,715
Utilidad neta	0	0	0	0	0	0	1,134,434	1,134,434
Otras utilidades (pérdidas) integrales								
Reserva de valor razonable:								
Amortización de valor razonable de la cartera adquirida	0	0	0	0	(19,926)	0	0	(19,926)
Cambio neto en el valor razonable	0	0	0	0	(680,263)	0	0	(680,263)
Cambio por conversión de moneda en negocios en el extranjero	0	0	0	0	0	841,582	0	841,582
Constitución de reservas	0	0	0	251,284	0	0	(251,284)	0
Total de otras utilidades (perdidas) integrales	0	0	0	251,284	(700,189)	841,582	(251,284)	141,393
Total de utilidades integrales	0	0	0	251,284	(700,189)	841,582	883,150	1,275,827
Transacciones con los propietarios de la Compañía								
Dividendos pagados de acciones preferidas	0	0	0	0	0	0	(422,260)	(422,260)
Impuesto complementario	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de contribuciones y distribuciones	0	0	0	0	0	0	(422,260)	(422,260)
Saldos al 31 de marzor de 2017	17,907,020	24,752,709	1,800,000	6,844,735	2,710,562	(7,117,770)	23,858,026	70,755,282

El estado consolidado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2017	2016
Actividades de operación:			
Utilidad neta		1,134,434	1,216,309
Ajustes para concilliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:			
Provisión para pérdidas en préstamos		92,558	102,476
Ganancia realizada de inversiones a valor razonable		10,889	(64,947)
Pérdida (ganancia) por venta de inversiones		(542,162)	0
Depreciación y amortización		153,896	130,531
Pérdida por descarte de activos fijos		0	0
Ingresos por intereses		(9,656,727)	(8,607,175)
Gastos de intereses		6,393,319	5,407,022
Gasto de impuesto sobre la renta		445,200	491,559
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Préstamos		(18,193,361)	(24,089,487)
Producto de titularizaciones de cartera de préstamos		0	0
Cuentas por cobrar		730,255	151,167
Otros activos		(2,864,870)	(2,273,392)
Depósitos de clientes		4,783,337	4,042,901
Otros pasivos		2,642,194	(850,313)
Efectivo generado de operaciones:			
Intereses recibidos		8,944,935	8,626,460
Intereses pagados		(7,772,392)	(3,868,170)
Impuesto sobre la renta pagado		(462,350)	(830,024)
Flujos de efectivo de las actividades de operación		(14,160,845)	(20,415,083)
Actividades de inversión:			
Compra de inversiones en valores		(5,041,014)	(3,238,072)
Venta de inversiones en valores		1,972,162	0
Redención de inversiones en valores		362,601	674,331
Compra de mobiliarios y equipos		(477,844)	(278,484)
Flujos de efectivo actividades de inversión		(3,184,095)	(2,842,225)
Actividades de financiamiento:			
Producto de financiamientos		28,500,000	23,013,837
Financiamientos pagados		(8,441,143)	(9,432,737)
Producto de la emisión de valores comerciales negociables		26,829,000	22,201,000
Amortización/redención de valores comerciales negociables		(21,049,350)	(15,726,405)
Producto de la emisión de notas comerciales negociables		15,065,000	5,823,000
Redención de notas comerciales		(10,368,270)	(7,114,018)
Producto de la emisión de bonos ordinarios		701,746	8,235,683
Emisión de certificado de inversión		12,670	12,422
Redención de certificado de inversión		0	0
Emisión de obligaciones negociables		2,549,000	3,571,000
Redención de obligaciones negociables		(5,003,428)	(5,205,281)
Pago de dividendos acciones preferidas		(422,260)	(426,952)
Impuesto complementario		0	(95,849)
Flujo de efectivo actividades de financiamiento		28,372,965	24,855,700
Efecto por fluctuación de las tasas de cambios sobre el efectivo mantenido		842,856	456,978
Aumento neta en efectivo		11,028,025	1,598,392
Efectivo y equivalentes al inicio del año		33,802,983	30,225,313
Efectivo y equivalentes al final del año	7	45,673,864	32,280,683

El estado consolidado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

JOHN RAUSCHKOLB

(1) Constitución y Operación

La Hipotecaria (Holding), Inc., fue constituida el 7 de julio de 2000 bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas y su actividad principal es la tenencia de acciones de capital.

Las Compañía es dueña o controla las siguientes compañías afiliadas:

	Actividad	País de Incorporación	Participación Controladora 2017	Participación Controladora 2016
Banco La Hipotecaria, S. A. y Subsidiarias	Actividades bancarias	Panamá	100%	100%
Online Systems, S. A.	Desarrollo y mantenimientos de programas de computadoras	Panamá	100%	100%
Mortgage Credit Reinsurance Limited	Compañía reaseguradora	Turks and Caicos	100%	100%
Securitization and Advisors, Inc.	Asesoría Financiera Internacional	Islas Vírgenes	100%	100%
Inversiones LHC, S. A. (anteriormente La Hipotecaria de Colombia, S. A.)	Otorgar préstamos hipotecarios residenciales, administra y titularizar créditos hipotecarios residenciales en la República de Colombia	Colombia	0%	100%

El principal accionista de la Compañía es Grupo ASSA, S. A. en un 69.01%.

La oficina principal está ubicada en Vía España, Plaza Regency, piso No. 13, ciudad de Panamá.

En adelante, La Hipotecaria Holding, Inc. y Subsidiarias se denominarán como "la Compañía".

El Banco La Hipotecaria, S. A. provee, directamente y a través de sus subsidiarias, La Hipotecaria, S. A. de C. V. y La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S. A., servicios financieros en Panamá, El Salvador y Colombia.

(2) Base de Preparación

(a) Declaración de Cumplimiento

Estos estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El Comité de Auditoría de la Compañía revisó y autorizó la emisión de estos estados financieros consolidados el 13 de marzo de 2017.

JOHN RAUSCHKOLB

(2) Base de Preparación, continuación

(b) Base de Medición

Estos estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los siguientes rubros:

Rubro	Base de Medición
Inversiones en valores	Valor razonable

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros consolidados están presentados en dólares ($) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal. La moneda funcional de la subsidiaria en Colombia es el peso colombiano (COP), y la moneda funcional de las subsidiarias en Turks and Caicos e Islas Vírgenes es el dólar ($) de los Estados Unidos de América.

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por la Compañía a todos los períodos presentados en estos estados financieros consolidados.

(a) Base de Consolidación

(a.1) Subsidiarias

La Compañía controla una subsidiaria cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre esta. La Compañía evalúa nuevamente si controla una participada cuando los hechos y circunstancias indiquen la existencia de cambios en uno o más de los tres elementos de control. Los estados financieros de las subsidiarias, descritas en la Nota 1, están incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha en que cesa el mismo.

(a.2) Entidades Estructuradas

Una entidad estructurada, es una entidad que ha sido diseñada de forma que los derechos de voto o similares no sean el factor determinante para decidir quién controla la entidad, tal como cuando los derechos de voto se relacionan solo con las tareas administrativas y las actividades relevantes se dirigen por medio de acuerdos contractuales. En la evaluación para determinar si la Compañía tiene derechos suficientes para darle poder sobre estas participadas, la Compañía considera factores de la participada; tales como, su propósito y diseño; su capacidad presente de dirigir las actividades relevantes; la naturaleza de su relación con otras partes; y la exposición a los rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada.

JOHN BAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(a.3) Participación no Controladora

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son reconocidos como transacciones de patrimonio.

(a.4) Pérdida de Control

Cuando la Compañía pierde control sobre una subsidiaria, da de baja las cuentas de los activos y pasivos de la subsidiaria, y el importe en libros de todas las participaciones no controladoras y otros componentes del patrimonio. Se reconoce en resultados del período cualquier ganancia o pérdida que resulte de la pérdida de control. Si el Banco retiene alguna participación en la subsidiaria anterior, esta será reconocida a su valor razonable en la fecha en la que se pierde el control.

(a.5) Transacciones Eliminadas en la Consolidación

La totalidad de los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades de la Compañía se eliminan al preparar los estados financieros consolidados.

(a.6) Administración de Fondos

La Compañía actúa como administrador y fiduciario de contratos fiduciarios por cuenta y riesgo de clientes. Los estados financieros de estas entidades no son parte de estos estados financieros consolidados, excepto cuando el Banco tiene control sobre la entidad.

(b) Moneda Extranjera

(b.1) Transacciones en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a y registradas en la moneda funcional, utilizando la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Generalmente, las diferencias en cambio de moneda son reconocidas en el rubro de otros ingresos en el estado consolidado de resultados. Sin embargo, las diferencias en cambios de moneda extranjera que surjan al convertir los instrumentos de patrimonio disponibles para la venta son reconocidas en los otros resultados integrales.

(b.2) Operaciones en el Extranjero

Los resultados y la situación financiera de una subsidiaria, cuya moneda sea distinta a la moneda funcional, son convertidos a la moneda de presentación, como sigue:

- Activos y pasivos, a la tasa de cambio vigente al cierre del año.
- Ingresos y gastos, a la tasa de cambio promedio mensual del año.
- Las cuentas de capital son medidas al costo histórico, a la tasa de cambio vigente al momento de cada transacción.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

El ajuste por conversión resultante es llevado directamente a una cuenta separada en el estado consolidado de cambios en el patrimonio, bajo el rubro de reserva por conversión de moneda extranjera.

(c) Activos y Pasivos Financieros

(c.1) Reconocimiento

Inicialmente la Compañía reconoce los préstamos y las partidas por cobrar, inversiones, depósitos, instrumentos de deuda emitidos y financiamientos en la fecha en que se originan o fecha de liquidación.

(c.2) Compensación de Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros solamente se compensan para efectos de presentación en el estado consolidado de situación financiera cuando la Compañía tiene un derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente. Los ingresos y gastos son presentados sobre una base neta, sólo cuando sea permitido o requerido por una NIIF, o sí las ganancias o pérdidas proceden de un grupo de transacciones similares, tales como las derivadas de instrumentos financieros mantenidos para negociar.

(d) Medición de Valor Razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición o, en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Compañía tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, la Compañía mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, la Compañía utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es normalmente el precio de transacción.

El valor razonable de un depósito a la vista no es inferior al monto a pagar cuando se convierta exigible, descontado desde la primera fecha en la que pueda requerirse el pago.

La Compañía reconoce las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(e) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales de tres meses o menos, excluyendo los depósitos pignorados.

(f) Préstamos

Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en el mercado activo y se originan generalmente al proveer fondos a un deudor en calidad de préstamo y la Compañía no tienen la intención de venderlos inmediatamente o en un corto plazo. Los préstamos se presentan a su valor principal pendiente de cobro, menos los intereses y la reserva para pérdidas en préstamos. Los intereses se reconocen como ingresos durante la vida de los préstamos utilizando el método de tasa de interés efectiva.

(g) Reserva para Pérdidas en Préstamos

La Compañía evalúa a cada fecha del estado consolidado de situación financiera, si existe alguna evidencia objetiva de deterioro de un préstamo o cartera de préstamos. El monto de pérdidas en préstamos determinados durante el período se reconoce como gasto de provisión en el estado consolidado de resultados y aumenta una cuenta de reserva para pérdidas en préstamos. La reserva se presenta deducida de los préstamos por cobrar en el estado consolidado de situación financiera. Cuando un préstamo se determina como incobrable, el monto irrecuperable se disminuye de la referida cuenta de reserva y las recuperaciones subsiguientes de préstamos previamente castigados como incobrables, aumentan a la cuenta de reserva.

Las pérdidas por deterioro se determinan utilizando dos metodologías para determinar si existe evidencia objetiva del deterioro, es decir, individualmente para los préstamos que son individualmente significativos y colectivamente para los préstamos que no son individualmente significativos.

(g.1) Préstamos Individualmente Evaluados

Las pérdidas por deterioro en préstamos individualmente evaluados se determinan con base en una evaluación de las exposiciones caso por caso. Si se determina que no existe evidencia objetiva de deterioro, para un préstamo individualmente significativo, éste se incluye en un grupo de préstamos con características similares y se evalúa colectivamente por deterioro. La pérdida por deterioro es calculada comparando el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, descontados a la tasa efectiva original del préstamo, contra su valor en libros actual y el monto de cualquier pérdida se reconoce como una provisión para pérdidas en el estado consolidado de resultados. El valor en libros de los préstamos deteriorados se rebaja mediante el uso de una cuenta de reserva.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(g.2) Préstamos Colectivamente Evaluados

Para los propósitos de una evaluación colectiva de deterioro, La Compañía principalmente utiliza modelos estadísticos de tendencias históricas de probabilidad de incumplimiento, la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, y realiza un ajuste si las condiciones actuales económicas y crediticias son tales que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas. Las tasas de incumplimiento, las tasas de pérdida y el plazo esperado de las recuperaciones futuras son regularmente comparados contra los resultados reales para asegurar que sigan siendo apropiados.

(g.3) Reversión por Deterioro

Si en un período subsecuente, 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 disminuyendo la cuenta de reserva para deterioro de préstamos. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado consolidado de resultados.

(g.4) Reserva para Riesgo de Créditos Contingentes

La Compañía utiliza el método de reserva para proveer sobre posibles pérdidas sobre contingencias de naturaleza crediticia. La reserva se incrementa en base a una provisión que se reconoce como gasto de provisión en el estado consolidado de resultados y se disminuye por castigos en concepto de pérdidas relacionadas con estas contingencias de naturaleza crediticia.

(g.5) Préstamos Renegociados o Reestructurados

Los préstamos renegociados o reestructurados son aquellos a los cuales se les ha hecho una renegociación o reestructuración debido a algún deterioro en la condición financiera del deudor, y donde la Compañía considera conceder algún cambio en los parámetros de crédito.

(h) Inversiones en Valores

Las inversiones en valores son medidas al valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción, a excepción de los valores a valor razonable con cambios en resultados, y son subsecuentemente contabilizados, basados en las clasificaciones mantenidas de acuerdo a las características del instrumento y la finalidad para la cual se determinó su adquisición. Las clasificaciones utilizadas por la Compañía se detallan a continuación:

(h.1) Valores Mantenidos hasta su Vencimiento

Los valores mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y vencimientos fijos que la administración dela Compañía tiene la intención efectiva y la capacidad para mantenerlos hasta su vencimiento.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Los valores mantenidos hasta su vencimiento propiedad de la Compañía, consisten en instrumentos de deuda, los cuales son llevados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro. Una venta o reclasificación que no sea insignificante en relación con el importe total de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, resultaría en la reclasificación de todas las inversiones mantenidas a su vencimiento como disponibles para la venta y la Compañía no podrá clasificar ningún activo financiero como mantenido hasta su vencimiento durante el período corriente y los siguientes dos años. Sin embargo, las ventas y reclasificaciones en cualquiera de las siguientes circunstancias no implicarán una reclasificación:

- Ventas o reclasificaciones que estén cerca del vencimiento o de la fecha de rescate del activo financiero, debido a que los cambios en las tasas de interés del mercado no tendrían un efecto significativo en el valor razonable del activo financiero.

- Ventas o reclasificaciones que ocurran después que la Compañía haya cobrado sustancialmente todo el principal original del activo financiero.

- Ventas o reclasificaciones que sean atribuibles a un suceso aislado que no esté sujeto al control de la Compañía y que no pueda haber sido razonablemente anticipado por la Compañía.

(h.2) Valores a Valor Razonable con Cambios en Resultados

En esta categoría se incluyen aquellos valores adquiridos con el propósito de generar una ganancia a corto plazo por las fluctuaciones del precio del instrumento. Estos valores se presentan a su valor razonable y los cambios en el valor razonable se reconocen en el estado consolidado de resultados en el período en el cual se generan.

(h.3) Valores Disponibles para la Venta

En esta categoría se incluyen las inversiones adquiridas con la intención de mantenerlas por un período de tiempo indefinido, que se pueden vender en respuesta a las necesidades de liquidez, a los cambios en las tasas de interés, tasas de cambio de moneda o precios de mercado de las acciones. Estas inversiones se miden a valor razonable y los cambios en valor se reconocen directamente en el estado consolidado de patrimonio usando una cuenta de reserva de valor razonable hasta que sean vendidos o redimidos (dados de baja) o se haya determinado que una inversión se ha deteriorado en valor; en cuyo caso la ganancia o pérdida acumulada reconocida previamente en otras utilidades (pérdidas) integrales se reclasifican a los resultados de operación.

Cuando el valor razonable de las inversiones en instrumentos de capital no puede ser medido confiablemente, las inversiones permanecen al costo.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Deterioro de Valores Disponibles para la Venta

La Compañía evalúa a cada fecha del estado consolidado de situación financiera, si existe una evidencia objetiva de deterioro en las inversiones en valores. En el caso de que las inversiones sean clasificadas como disponibles para la venta, una disminución significativa y prolongada en el valor razonable por debajo de su costo es considerada para determinar si los activos están deteriorados.

Si existe alguna evidencia objetiva de deterioro para los activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulada es rebajada del patrimonio y reconocida en el estado consolidado de resultados.

Si en un período subsiguiente, el valor razonable de un instrumento de deuda, clasificado como disponible para la venta aumentara, y el aumento está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de la pérdida por deterioro reconocida en ganancias y pérdidas, la pérdida por deterioro se reversará a través del estado consolidado de resultados.

(i) Mobiliario, Equipos y Mejoras

Mobiliario, equipos y mejoras comprenden, mobiliario y equipos utilizados por sucursales y oficinas de la Compañía. Todos los mobiliarios, equipos y mejoras son registrados al costo histórico menos depreciación y amortización acumulada. El costo histórico incluye el gasto que es directamente atribuible a la adquisición de los bienes.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo del bien se pueda medir confiablemente. Los costos considerados como reparaciones y mantenimiento se cargan al estado consolidado de resultados durante el período financiero en el cual se incurren.

El gasto por depreciación de propiedades, mobiliario y equipos y por amortización de mejoras a la propiedad arrendada se carga a los resultados del período corriente utilizando el método de línea recta considerando la vida útil de los activos. La vida útil de los activos se resume como sigue:

Mobiliario y equipo	3 - 10 años
Equipo rodante	5 años
Mejoras	3 - 10 años

La vida útil de los activos se revisa y se ajusta si es apropiado, en cada fecha del estado consolidado de situación financiera. Las propiedades, mobiliario y equipos se revisan para deterioro siempre que los acontecimientos o los cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. El valor en libros de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el valor recuperable estimado. La cantidad recuperable es la más alta entre el valor razonable del activo menos el costo de vender y su valor en uso.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(j) Activos Clasificados como Mantenidos para la Venta

Los activos no corrientes, o grupo para disposición que comprende activos y pasivos, incluyendo bienes adjudicados mantenidos para la venta, que se espera sean recuperados principalmente a través de ventas en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo son clasificados como disponibles para la venta.

Inmediatamente antes de ser clasificados como mantenidos para la venta, los activos o los componentes de un grupo de activos para su disposición, se volverán a medir de acuerdo a las políticas contables de la Compañía. A partir de esta clasificación, se reconocen por el menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Se reconocerá una pérdida por deterioro debido a las reducciones del valor inicial de tales activos. Las pérdidas por deterioro en la clasificación inicial y posterior como mantenidos para la venta se reconocen en el estado consolidado de resultados.

(k) Depósitos, Financiamientos y Títulos de Deuda Emitidos

Estos pasivos financieros, corresponden a las fuentes principales de financiamiento de la Compañía. Son inicialmente medidos a valor razonable menos los costos directos incrementales de la transacción, y posteriormente, son medidos a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(l) Pagos basados en acciones

El valor razonable de las opciones otorgadas los participantes, se reconocen como gasto de personal en las subsidiarias contra el balance adeudado a la compañía controladora, la Compañía registra estas opciones en cuenta de patrimonio contra el balance adeudado por las subsidiarias. El valor razonable de la opción en la fecha de otorgamiento es reconocido como un gasto de las subsidiarias de la Compañía, durante el período de adquisición de derechos sobre la opción.

(m) Beneficios a Empleados

(m.1) Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se reconocen como gastos entre lo que ocurra primero cuando la Compañía ya no puede retirar las ofertas de estos beneficios, o en el momento cuando la Compañía reconozca los costos por una reestructuración. Si los beneficios no se esperan sean cancelados dentro de los doce meses a la fecha del estado consolidado de situación financiera, entonces tales beneficios son descontados para determinar su valor presente.

(m.2) Beneficios a Corto Plazo

Los beneficios a corto plazo se reconocen como gastos cuanto el servicio haya sido recibido por parte de la Compañía. El pasivo es reconocido por el monto no descontado que ha de pagarse por la Compañía y se tiene una obligación presente, legal o implícita, de hacer tales pagos como consecuencia de sucesos pasados y pueda realizarse una estimación fiable de la obligación.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(n) Utilidad por Acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

La utilidad neta por acción diluida, refleja el efecto potencial de dilución de las opciones para compra de acciones que se otorgan en función al plan de opciones de compra.

(o) Información de Segmentos

Un segmento de negocio es un componente de la Compañía, cuyos resultados operativos son revisados regularmente por la Gerencia para la toma de decisiones acerca de los recursos que serán asignados al segmento y evaluar así su desempeño, y para el cual se tiene disponible información financiera para este propósito.

Los segmentos de negocios presentados en los estados financieros consolidados corresponden a un componente distinguible de la Compañía que se encarga de proporcionar un producto o servicio individual o un grupo de productos o servicios relacionados dentro de un entorno económico en particular, y que está sujeto a riesgos y beneficios que son diferentes de los otros segmentos del negocio.

(p) Ingresos y Gastos por Intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado consolidado de resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, con el valor en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, la Compañía estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras.

El cálculo incluye todas las comisiones, costos de transacción y cualquier otra prima o descuentos pagados o recibidos que sean parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción son los costos directamente atribuibles a la adquisición, emisión o disposición de un activo o pasivo.

Los ingresos y gastos por intereses presentados en el estado consolidado de resultados incluyen:

- Intereses por activos y pasivos financieros medidos a costo amortizado calculados sobre una base de tasa de interés efectiva.

- Intereses por inversiones en valores disponibles para la venta calculados sobre una base de tasa de interés efectiva.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(q) Honorarios y Comisiones

Los ingresos y gastos por honorarios y comisiones tanto pagadas como recibidas, distintas de los incluidos al determinar la tasa de interés efectiva, incluyen servicios bancarios, primas y otras comisiones por servicios, administración y manejo de cuentas, los cuales son reconocidos cuando el servicio es prestado o recibido.

La Compañía percibe ingresos recurrentes por sus servicios de administración de fideicomisos. Estos ingresos son registrados bajo el método de acumulación. Es obligación de la Compañía administrar los recursos de los fideicomisos de conformidad con los contratos y en forma independiente de su patrimonio.

(r) Operaciones de Fideicomisos

Los activos mantenidos en fideicomisos o en función de fiduciario no se consideran parte de la Compañía y por consiguiente, tales activos y su correspondiente ingreso no se incluyen en los presentes estados financieros consolidados. Es obligación de la Compañía administrar los recursos de los fideicomisos de conformidad con los contratos y en forma independiente de su patrimonio.

La Compañía cobra una comisión por la administración fiduciaria de los fondos en fideicomisos, la cual es pagada por los fideicomitentes sobre la base del monto que mantengan los fideicomisos o según acuerdos entre las partes. Estas comisiones son reconocidas a ingresos de acuerdo a los términos de los contratos de fideicomisos ya sea de forma mensual, trimestral o anual sobre la base de devengado.

(s) Ganancia Neta por Instrumentos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados

La ganancia neta por instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se relaciona con los instrumentos derivados que no estén ligados a una estrategia de cobertura y los valores a valor razonable con cambios en resultados. En este rubro se incluyen las ganancias y pérdidas realizadas y no realizadas por cambios en el valor razonable y diferencias por fluctuación en cambio de monedas.

(t) Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta estimado es el impuesto a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas de impuestos vigentes a la fecha del estado consolidado de situación financiera y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

El impuesto sobre la renta diferido representa el monto de impuestos por pagar y/o por cobrar en años futuros, que resulta de diferencias temporales entre los saldos en libros de activos y pasivos para reportes financieros y los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Estas diferencias temporales se esperan reversar en fechas futuras. Si se determina que el impuesto diferido no se podrá realizar en años futuros, éste sería disminuido total o parcialmente.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(u) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha de los estados financieros consolidados existen normas que no han sido aplicadas en su preparación:

- La versión final de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" (2014) reemplaza todas las versiones anteriores de la NIIF 9 emitidas (2009, 2010 y 2013) y completa el proyecto de reemplazo de la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". Entre los efectos más importantes de esta Norma están:

  - Nuevos requisitos para la clasificación y medición de los activos financieros. Entre otros aspectos, esta norma contiene dos categorías primarias de medición para activos financieros: costo amortizado y valor razonable. La NIIF 9 elimina las categorías existentes en NIC 39 de valores mantenidos hasta su vencimiento, valores disponibles para la venta, préstamos y cuentas por cobrar.

  - Elimina la volatilidad en los resultados causados por cambios en el riesgo de crédito de pasivos medidos a valor razonable, lo cual implica que las ganancias producidas por el deterioro del riesgo de crédito propio de la entidad en este tipo de obligaciones no se reconocen en el estado consolidado de resultado del periodo.

  - Un enfoque substancialmente reformado para la contabilidad de coberturas, con revelaciones mejoradas sobre la actividad de gestión de riesgos.

  - Un nuevo modelo de deterioro, basado en "pérdida esperada" que requerirá un mayor reconocimiento oportuno de las pérdidas crediticias esperadas.

  La fecha efectiva para la aplicación de la NIIF 9 es para periodos anuales que inicien en o a partir del 1 de enero de 2018. Sin embargo, esta Norma puede ser adoptada en forma anticipada.

- NIIF 15 "Ingresos de Contratos con Clientes". Esta Norma establece un marco integral para determinar cómo, cuánto y el momento cuando el ingreso debe ser reconocido. Esta Norma reemplaza las guías existentes, incluyendo la NIC 18 "Ingresos de Actividades Ordinarias", NIC 11 "Contratos de Construcción" y la interpretación del Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera ("CINIIF") 13 "Programas de Fidelización de Clientes". La NIIF 15 es efectiva para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2018, con adopción anticipada permitida.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

- NIIF 16 Arrendamientos. El 13 de enero de 2016 se emitió la NIIF 16 Arrendamientos, la cual reemplaza la actual NIC 17 Arrendamientos. La NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros para el arrendatario. En su lugar, todos los arrendamientos son reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros bajo la NIC 17. Los arrendamientos se miden al valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y se presentan ya sea como activos arrendados (activos por derecho de uso) o junto con inmuebles, mobiliario y equipo. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada es permitida para entidades que también adopten la NIIF 15 – Ingresos de Contratos con Clientes.

Por la naturaleza de las operaciones financieras que mantiene la Compañía, la adopción de estas normas podría tener un impacto importante en los estados financieros consolidados, aspecto que está en proceso de evaluación por la administración.

(4) Administración de Riesgos Financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad. Las actividades de la Compañía se relacionan, principalmente, con el uso de instrumentos financieros incluyendo derivados, y como tal, el estado consolidado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros. Estos instrumentos financieros exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos. La Junta Directiva de la Compañía ha aprobado una Política de Administración de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía. Para administrar y monitorear estos riesgos, la Junta Directiva ha establecido los siguientes comités, los cuales están los siguientes:

- Comité de Crédito
- Comité de Cobros
- Comité de Auditoría
- Comité de Cumplimiento
- Comité de Riesgo
- Comité de Activos y Pasivos (ALCO)

El Comité de Auditoría de la Compañía supervisa la manera en que la Gerencia monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos que afronta la Compañía. Este Comité es asistido por Auditoría Interna en su rol de supervisión. Auditoría Interna realiza revisiones periódicas de los controles y procedimientos de administración de riesgos, cuyos resultados son reportados al Comité de Auditoría.

Las principales responsabilidades del Comité de Riesgo de la Compañía son:

1. Velar por el buen desempeño e independencia del Departamento de Riesgo de la Compañía, según su rol.

2. Dar seguimiento a las exposiciones a riesgos y comparar dichas exposiciones a los límites de riesgo aprobados por la Junta Directiva; al igual que reportar a la Junta Directiva los resultados presentados.

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

3. Desarrollar y proponer metodologías, procedimientos, límites y estrategias para la administración de los riesgos; así como proponer mejoras a las políticas de administración de riesgos.

4. Emitir recomendaciones para apoyar el mantenimiento y/o mejoramiento de la calificación de riesgo de la Compañía.

5. Periódicamente, así como previo a la realización de operaciones activas y pasivas de gran significancia institucional, ayudar a la gerencia a cuantificar las pérdidas posibles en que podría incurrir la Compañía, en caso de efectuarse una operación.

6. Proponer planes de contingencia en materia de riesgos, los cuales serán sometidos a la aprobación de la Junta Directiva y recomendar cursos de acción o mecanismos mediante los cuales se puede normalizar cualquier situación en la cual la Compañía se haya salido de los límites establecidos.

7. Velar que la gerencia de la Compañía promueva la cultura de administración de riesgo.

Los principales riesgos identificados por la Compañía son los riesgos de crédito, liquidez, mercado y operativo, los cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de Crédito:

Es el riesgo de que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo. También se concibe este riesgo como un deterioro en la calidad crediticia de la contraparte, del colateral y/o de la garantía pactada inicialmente.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen procesos y controles a seguir para aprobación de préstamos o facilidades crediticias. La Compañía estructura los niveles de riesgo crediticio aceptables a través del establecimiento de límites sobre la cantidad de riesgo aceptado en relación a un solo prestatario, o grupo de prestatarios, y segmento geográfico. Estos créditos son controlados constantemente y sujetos a una revisión periódica.

La exposición al riesgo crediticio es administrada a través de un análisis periódico de la habilidad de los prestatarios o prestatarios potenciales, para determinar su capacidad de pago de capital e intereses. La exposición al riesgo crediticio es también mitigada, en parte, a través de la obtención de garantías colaterales, corporativas y personales.

La gestión crediticia se realiza bajo políticas claramente definidas por la Junta Directiva y revisadas y modificadas periódicamente en función de cambios y expectativas de los mercados en que se actúa, regulaciones y otros factores a considerar en la formulación de estas políticas.

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

La Compañía tiene en funcionamiento una serie de informes crediticios para evaluar el desempeño de su cartera, los requerimientos de provisiones y especialmente para anticiparse a eventos que puedan afectar en el futuro la condición de sus deudores.

La Junta Directiva ha delegado la responsabilidad para el manejo del riesgo de crédito en el Comité de Crédito, Comité de Administración de Crédito, Comité de Riesgo y Comité de Cobros los cuales vigilan periódicamente la condición financiera de los deudores y emisores respectivos, que involucren un riesgo de crédito para la Compañía.

Análisis de la Calidad Crediticia

La siguiente tabla analiza la calidad crediticia de los activos financieros y las reservas por deterioro/pérdidas mantenidas por la Compañía para esto activos.

	Préstamos		Inversiones en Valores (1)	
	2017	2016	2017	2016
Máxima exposición				
Valor en libros	523,598,516	505,517,639	61,726,411	59,104,134
A costo amortizado				
Normal o riesgo bajo	507,270,797	491,378,401	1,565,452	1,537,501
Mención especial	8,894,485	10,244,902	0	0
Mención especial	2,802,590	0	0	0
Subnormal	1,114,989	774,808	0	0
Dudoso	1,016,261	779,304	0	0
Irrecuperable	2,795,348	2,640,888	0	0
Monto bruto	523,894,470	505,818,303	1,565,452	1,537,501
Reserva por deterioro	295,954	300,664	0	0
Valor en libros, neto	523,598,516	505,517,639	1,565,452	1,537,501
Disponibles para la venta				
Riesgo bajo	0	0	47,367,804	44,762,589
Valor en libros	0	0	47,367,804	44,762,589
Con cambios en resultados				
Riesgo bajo	0	0	12,793,155	12,804,044
Valor en libros	0	0	12,793,155	12,804,044
No morosos ni deteriorados				
Normal o riesgo bajo	507,084,635	491,378,401	0	0
Total	507,084,635	491,378,401	0	0
Morosos pero no deteriorados				
31 a 60 días	8,894,485	7,040,165	0	0
61 a 90 días	2,802,590	3,204,737	0	0
91 a 180 días	2,131,250	1,554,112	0	0
Total	13,828,325	11,799,014	0	0
Individualmente deteriorados				
Mención especial	0	0	0	0
Subnormal	0	0	0	0
Dudoso	0	0	0	0
Irrecuperable	2,795,348	2,640,888	0	0
Total	2,795,348	2,640,888	0	0
Reserva por deterioro:				
Reserva colectiva	131,713	206,519	0	0
Reserva individual	164,241	94,145	0	0
Total	295,954	300,664	0	0

(1) Excluye acciones de capital

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Al 31 de marzo de 2017, la Compañía realizó el análisis de las operaciones fuera de balance. Del total de las operaciones fuera de balance, el 100% corresponden a cartas promesas de pago. El total de las cartas promesas de pago se mantiene en clasificación normal.

Los préstamos renegociados y reestructurados se presentan a continuación:

	2017	2016
Préstamos renegociados o reestructurados		
Monto bruto	186,162	186,998
Monto deteriorado	154,026	154,684
Reserva por deterioro	(9,238)	(9,230)
Valor en libros, neto	144,788	145,454

A continuación, se detallan los factores que la Compañía ha considerado para determinar su deterioro:

- Deterioro en préstamos e inversiones en títulos de deuda:
  La Administración determina si hay evidencias objetivas de deterioro en los préstamos, basado en los siguientes criterios establecidos por la Compañía:

  - Incumplimiento contractual en el pago del principal o de los intereses;
  - Flujo de caja con dificultades experimentadas por el prestatario;
  - Incumplimiento de los términos y condiciones pactadas;
  - Iniciación de un procedimiento de quiebra;
  - Deterioro de la posición competitiva del prestatario; y
  - Deterioro en el valor de la garantía

- Morosos pero no deteriorados:
  Son considerados en morosidad sin deterioro, es decir sin pérdidas incurridas, los préstamos e inversiones que cuenten con un nivel de garantías y/o fuentes de pago suficientes para cubrir el valor en libros de dicho préstamo e inversión.

- Préstamos renegociados o reestructurados:
  Los préstamos renegociados o reestructurados son aquellos que, debido a dificultades en la capacidad de pago del deudor se les ha documentado formalmente una variación significativa en los términos originales del crédito (saldo, plazo, plan de pago, tasa y garantías). El objetivo de la reestructuración es conseguir una situación más favorable para que la Compañía recupere la deuda.

- Castigos:
  La Compañía determina el castigo de un grupo de préstamos que presenta incobrabilidad. Esta determinación se toma después de efectuar un análisis de las condiciones financieras hechas desde el último pago de la obligación, y cuando se determina que la garantía no es suficiente para el pago completo de la facilidad otorgada. Para los préstamos de montos menores, los castigos generalmente se basan en el tiempo vencido del crédito otorgado.

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

- Reservas por deterioro:
  La Compañía ha establecido reservas para cubrir las pérdidas incurridas en la cartera de préstamos. Estas reservas se calculan de forma individual para los préstamos que son individualmente significativos y colectivamente para los préstamos que no son individualmente significativos. Los préstamos que al ser evaluados de forma individual no presentan deterioro se evalúan de forma colectiva.

Depósitos colocados en bancos
Al 31 de marzo de 2017, la Compañía mantiene depósitos colocados en bancos por $19,106,472 (2016: $33,521,567). Los depósitos colocados son mantenidos en bancos y otras instituciones financieras con grado de inversión al menos entre BBB- y BBB+, basado en las agencias Fitch Rating Inc. y Standard & Poors.

Garantías y Otras Mejoras para Reducir el Riesgo de Crédito y su Efecto Financiero
La Compañía mantiene garantías y otras mejoras crediticias, para asegurar el cobro de sus activos financieros expuestos al riesgo de crédito. La tabla a continuación presenta los principales tipos de garantías mantenidas con respecto a distintos tipos de activos financieros.

	% de cobertura que está sujeto a requerimientos de Garantías		
	2017	2016	Tipo de Garantía
Préstamos	92%	92%	Propiedades
Inversiones en valores	78%	78%	Cartera hipotecaria de préstamos

Préstamos Hipotecarios Residenciales
La siguiente tabla presenta el rango de relación de préstamos de la cartera hipotecaria con relación al valor de las garantías (*"Loan To Value"* - LTV). El LTV es calculado como un porcentaje del monto bruto del préstamo en relación al valor de la garantía. El monto bruto del préstamo, excluye cualquier pérdida por deterioro. El valor de la garantía, para hipotecas, está basado en el valor original de la garantía a la fecha de desembolso y generalmente no se actualiza.

Relación de los créditos al valor de la garantía (LTV)	2017	2016
0-20%	410,927	391,022
20-40%	3,660,537	3,440,419
40-60%	22,705,587	21,475,393
60-80%	159,797,605	151,826,428
80-100%	294,998,238	287,919,741
Total	481,572,894	465,053,003

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

La Compañía no actualiza de forma rutinaria la valoración de las garantías mantenidas. Los avalúos de las garantías se actualizan para los préstamos comerciales cada dos años y para los préstamos de consumo cuando el riesgo de crédito de un préstamo se deteriora de manera significativa y el préstamo es supervisado más de cerca. Para los préstamos de dudosa recuperación, la Compañía obtiene el avalúo de garantías porque el valor actual de la garantía es un insumo para la medición de deterioro.

Activos Recibidos mediante la Adjudicación de Garantía

A continuación, se presentan los activos no financieros que la Compañía se ha adjudicado como garantías colaterales para asegurar el cobro, incluyendo la ejecución de otras mejoras crediticias durante el período:

	2017	2016
Propiedades	164,494	291,885

Concentración del Riesgo de Crédito

La Compañía monitorea la concentración de riesgo de crédito por sector y ubicación geográfica. El análisis de la concentración de los riesgos de crédito a la fecha de los estados financieros consolidados es la siguiente:

	Préstamos		Inversiones en Valores	
	2017	2016	2017	2016
Concentración por:				
Sector:				
Banca hipotecaria	481,572,894	465,053,003	0	44,556,529
Banca personas	42,321,576	40,765,300	0	0
Otros sectores	0	0	61,726,410	14,612,620
	523,894,470	505,818,303	61,726,410	59,169,149
Geográfica:				
Panamá	376,065,814	364,220,041	51,968,928	52,549,864
Centroamérica	102,434,143	98,069,243	0	0
Colombia	45,394,513	43,529,019	9,727,482	6,589,285
Islas del Caribe	0	0	30,000	30,000
	523,894,470	505,818,303	61,726,410	59,169,149

Las concentraciones geográficas de préstamos, están basadas en la ubicación del destino de los fondos desembolsados y en cuanto a las inversiones en valores se basa en la ubicación del emisor de la inversión.

(b) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez comprende dos definiciones, dependiendo de la fuente que lo origine:

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Riesgo de Liquidez de Fondeo

Representa la dificultad de una institución de obtener los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones, a través de los ingresos generados por sus activos o mediante la captación de nuevos pasivos. Este tipo de riesgo generalmente es ocasionado por un deterioro drástico y repentino de la calidad de los activos que origina una extrema dificultad para convertirlos en recursos líquidos.

Riesgo de Liquidez de Mercado

Es la probabilidad de pérdida económica debido a la dificultad de enajenar o cubrir activos sin una reducción significativa de su precio. Se incurre en esta clase de riesgo como resultado de movimientos del mercado (precios, tasas, etc.), o cuando se realizan inversiones en mercados o instrumentos para los cuales no existe una amplia oferta y demanda.

Administración del Riesgo de Liquidez

La Compañía controla este riesgo con reservas apropiadas de liquidez y de activos fácilmente realizables, usualmente en niveles superiores a los requeridos por el regulador, y mantiene un adecuado calce de plazos entre los vencimientos de activos y pasivos que es revisado periódicamente.

La gestión del riesgo de liquidez es una función del Comité de Activos y Pasivos, el cual debe asegurar la capacidad de la Compañía para responder ante retiros no previstos de depósitos o necesidades no programadas en la colocación de créditos.

La Gerencia y el Comité de Activos y Pasivos realizan un seguimiento periódico de la posición de liquidez mediante el análisis de la estructura de vencimientos de activos y pasivos, la estabilidad de depósitos por tipo de cliente y el cumplimiento de estándares mínimos establecidos en las regulaciones y políticas corporativas.

Exposición del Riesgo de Liquidez

La medida clave utilizada por la Compañía para la administración del riesgo de liquidez es el índice de activos líquidos netos sobre depósitos recibidos de clientes. Los activos líquidos netos son el efectivo y equivalentes de efectivo y títulos de deuda, para los cuales exista un mercado activo y líquido, menos cualquier otro depósito recibido de bancos, instrumentos de deuda emitida u otros financiamientos.

A continuación se detallan los índices de liquidez del Banco La Hipotecaria, S. A., informados a la Superintendencia de Bancos de Panamá, este índice no debe ser inferior al 30%:

	2017	2016
Al 31 de marzo	145.61%	86.11%
Promedio del año	80.19%	77.64%
Máximo del año	145.61%	136.42%
Mínimo del año	43.61%	45.94%

JOHN BAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

El cuadro a continuación muestra los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros de la Compañía y los compromisos de préstamos no reconocidos, agrupaciones de vencimiento contractual.

2017	Valor en Libros	Monto bruto nominal (salidas)/entradas	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años
Pasivos Financieros:						
Depósitos de ahorros	883,522	(883,522)	(883,522)	0	0	0
Depósitos de plazo fijo	183,384,798	(199,319,955)	(70,953,663)	(128,366,292)	0	0
Valores comerciales negociables	76,540,534	(77,772,948)	(77,772,948)	0	0	0
Notas comerciales negociables	97,558,068	(117,341,626)	(29,229,327)	(88,112,299)	0	0
Bonos ordinarios	17,293,614	(20,701,897)	(876,690)	(19,825,207)	0	0
Certificados de inversión	23,084,757	(24,944,185)	(9,768,359)	(15,175,826)	0	0
Obligaciones comerciales	6,533,608	(6,725,996)	(6,725,996)	0	0	0
Financiamientos recibidos	161,603,472	(183,153,046)	(25,969,429)	(112,143,915)	(45,039,704)	0
Total de pasivos financieros	566,882,373	(630,843,177)	(222,179,934)	(363,623,539)	(45,039,704)	0
Activos Financieros:						
Efectivo	228,203	228,203	228,203	0	0	0
Depósitos en bancos	45,445,661	45,445,661	45,445,661	0	0	0
Inversiones en valores	61,726,410	116,352,912	3,346,071	12,668,078	13,905,960	86,432,803
Préstamos	523,894,470	1,056,203,346	51,948,215	202,070,593	233,742,373	568,442,165
Total de activos financieros	631,294,744	1,218,230,122	100,968,150	214,738,671	247,648,333	654,874,968
Compromisos y contingencias						
Cartas promesas de pago	0	(62,471,059)	(62,471,059)	0	0	0

2016	Valor en Libros	Monto bruto nominal (salidas)/entradas	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años
Pasivos Financieros:						
Depósitos de ahorros	808,001	(808,001)	(808,001)	0	0	0
Depósitos de plazo fijo	178,676,982	(184,006,462)	(52,574,452)	(131,432,010)	0	0
Valores comerciales negociables	70,760,884	(72,038,452)	(72,038,452)	0	0	0
Notas comerciales negociables	92,861,338	(99,615,302)	(34,376,487)	(65,238,815)	0	0
Bonos ordinarios	16,591,868	(20,069,247)	(841,116)	(19,228,131)	0	0
Certificados de inversión	23,072,087	(25,279,123)	(9,893,297)	(15,385,826)	0	0
Obligaciones negociables	8,988,036	(9,128,639)	(9,128,639)	0	0	0
Financiamientos recibidos	141,544,615	(160,435,696)	(23,785,492)	(110,979,852)	(25,671,352)	0
Total de pasivos financieros	533,303,811	(571,381,922)	(203,445,936)	(342,264,634)	(25,671,352)	0
Activos Financieros:						
Efectivo	281,416	281,416	281,416	0	0	0
Depósitos en bancos	33,521,567	33,521,567	33,521,567	0	0	0
Inversiones en valores	59,169,149	107,805,178	3,152,336	12,293,081	12,400,300	79,959,461
Préstamos	505,818,303	999,008,868	49,656,575	192,680,134	222,342,374	534,329,785
Total de activos financieros	598,782,435	1,140,617,029	86,611,894	204,973,215	234,742,674	614,289,246
Compromisos y contingencias						
Cartas promesas de pago	0	(66,490,092)	(66,490,092)	0	0	0

Para los activos y pasivos financieros el monto bruto es medido en base a los flujos de efectivo no descontados e incluyen los intereses estimados a pagar y por cobrar, razón por la cual difieren de los importes presentados en el estado consolidado de situación financiera.

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

La siguiente tabla muestra los importes de los pasivos financieros que se esperan liquidar posterior a doce meses después de la fecha de balance:

	2017	2016
Pasivos Financieros:		
Depósitos a plazo	114,287,592	116,632,993
Financiamientos recibidos	137,579,378	119,637,121
Notas comerciales negociables	69,057,000	59,287,000
Bonos ordinarios	17,293,614	16,591,868
Certificados de inversión	13,600,000	13,600,000

La Compañía se dedica a generar y titularizar préstamos hipotecarios y personales periódicamente con lo cual mitiga su descalce en liquidez. Los préstamos hipotecarios reflejan un flujo mensual en abonos a capital y pago de intereses los cuales no son contemplados en el cuadro anterior.

La tabla a continuación muestra los activos de la Compañía comprometidos y disponibles como colateral o garantía en relación con algún pasivo financiero u otro compromiso, y los disponibles representan aquellos activos que en un futuro pueden ser utilizados como garantía de futuros compromisos o financiamientos:

2017	Restringidos como Colateral	No Restringidos Disponible para Colateral	Total
Efectivo y equivalente de efectivo	0	45,673,864	45,673,864
Inversiones en valores	0	61,726,410	61,726,410
Préstamos, neto	150,997,974	372,896,496	523,894,470
Activos no financieros	0	17,842,484	17,842,484
	150,997,974	498,139,254	649,137,228

2016	Restringidos como Colateral	No Restringidos Disponible para Colateral	Total
Efectivo y equivalente de efectivo	0	33,802,983	33,802,983
Inversiones en valores	0	59,169,149	59,169,149
Préstamos, neto	119,701,728	385,815,911	505,517,639
Activos no financieros	0	14,969,357	14,969,357
	119,701,728	493,757,400	613,459,128

(c) *Riesgo de Mercado:*

Es el riesgo, de que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos. Estos elementos causan que la Compañía esté sujeta a pérdidas latentes como a ganancias potenciales. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo y que las mismas se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del riesgo.

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Administración del Riesgo de Mercado:

La administración de este riesgo es supervisada constantemente por la Gerencia General. Para mitigar este riesgo, la Compañía ha documentado en sus políticas controles relacionados con límites de inversión, clasificación y valuación de inversiones, calificación de cartera, verificación de pagos de intereses, sensibilidad y prueba de tasas.

A continuación presentamos la composición de los tipos de riesgo de mercado:

Riesgo de Tasa de Cambio

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras y otras variables financieras. Para efectos de la NIIF 7, este riesgo no surge de instrumentos financieros que son partidas no monetarias ni de instrumentos financieros denominados en la moneda funcional.

La Compañía mantiene y realiza préstamos en Pesos Colombianos, la moneda de la República de Colombia. El valor de las posiciones en moneda extranjera fluctúa como consecuencia de las variaciones en las cotizaciones de la tasa de cambio.

El análisis de sensibilidad para el riesgo de tasa de cambio, está considerado principalmente en la medición de la posición dentro de una moneda específica. El análisis consiste en verificar cuánto representaría la posición en la moneda funcional sobre la moneda a la cual se estaría convirtiendo y por ende la mezcla del riesgo de tasa de cambio.

La posición de monedas se presenta en su equivalente en dólares, como sigue:

	Expresados en USD	
Pesos Colombianos	**2017**	**2016**
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,040,495	5,575,212
Préstamos, netos	45,371,513	43,498,692
Activos no financieros	11,015,946	7,703,987
Total de activos	61,427,954	56,777,891
Pasivos		
Depósitos a plazo	11,310,008	10,673,991
Bonos ordinarios	17,293,614	16,591,868
Financiamientos recibidos	8,650,899	9,692,151
Otros pasivos	671,606	1,459,470
Total de pasivos	37,926,127	38,417,480
Posición neta	23,501,827	18,360,411

Riesgo de Tasa de Interés

El riesgo de tasa de interés es la exposición de la situación financiera de la Compañía (margen financiero y valor de mercado del patrimonio), por posibles pérdidas derivadas de movimientos adversos en las tasas de interés.

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

La Compañía dispone de un Comité de Activos y Pasivos, que bajo parámetros definidos por la Junta Directiva, analiza la sensibilidad de variaciones en las tasas de interés, y determina la estructura de balance, el plazo de las diferentes partidas y las estrategias de inversiones.

El análisis base que efectúa la administración mensualmente consiste en determinar el impacto por aumentos o disminuciones de 25 y 50 puntos básicos en las tasas de interés, considerando como premisa, la tasa mínima de 0.005% en los casos que su resultado arroje valores negativos al sensibilizar los valores reales. A continuación se resume el impacto en el ingreso neto de interés:

	25pb de incremento	25pb de disminución	50pb de incremento	50pb de disminución
Sensibilidad en el ingreso neto de interés proyectado				
Al 31 de marzo de 2017	135,054	(137,564)	272,693	(267,924)
Al 31 de diciembre de 2016	122,776	(125,058)	247,903	(243,567)
Sensibilidad en el patrimonio neto de interés proyectado				
Al 31 de marzo de 2017	(1,176,309)	1,178,819	(2,352,617)	2,347,848
Al 31 de diciembre de 2016	(1,069,372)	1,071,654	(2,138,743)	2,134,407

La tabla que aparece a continuación resume la exposición de la Compañía a los riesgos de la tasa de interés. Los activos y pasivos de la Compañía están incluidos en la tabla a su valor en libros, clasificados por categorías por el que ocurra primero entre la nueva fijación de tasa contractual o las fechas de vencimiento.

2017	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Activos:					
Depósitos en bancos	14,774,289	0	0	0	14,774,289
Depósitos a plazo en bancos	21,909,639	0	0	0	21,909,639
Inversiones en valores disponibles para la venta	33,160,472	4,006,659	4,403,557	5,797,115	47,367,803
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	1,317,266	0	0	248,186	1,565,452
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	0	0	0	12,793,155	12,793,155
Préstamos	523,894,470	0	0	0	523,894,470
Total de activos	595,056,136	4,006,659	4,403,557	18,838,456	622,304,808
Pasivos:					
Depósitos de ahorros	883,522	0	0	0	883,522
Depósitos a plazo	69,097,206	114,287,592	0	0	183,384,798
Financiamientos recibidos	161,603,472	0	0	0	161,603,472
Deuda emitida	121,349,142	99,661,439	0	0	221,010,581
Total de pasivos	352,933,342	213,949,031	0	0	566,882,373
Sensibilidad neta de tasa de interés	242,122,794	(209,942,372)	4,403,557	18,838,456	55,422,435

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

2016	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Activos:					
Depósitos en bancos	21,239,539	0	0	0	21,239,539
Depósitos a plazo en bancos	1,000,000	0	0	0	1,000,000
Inversiones en valores disponibles para la venta	31,787,500	0	4,073,403	7,705,280	43,566,183
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	1,319,477	0	0	218,024	1,537,501
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	0	0	0	12,804,044	12,804,044
Préstamos	505,818,303	0	0	0	505,818,303
Total de activos	561,164,819	0	4,073,403	20,727,348	585,965,570
Pasivos:					
Depósitos de ahorros	808,001	0	0	0	808,001
Depósitos a plazo	62,043,988	116,632,994	0	0	178,676,982
Financiamientos recibidos	141,544,615	0	0	0	141,544,615
Deuda emitida	123,079,920	89,194,293	0	0	212,274,213
Total de pasivos	327,476,524	205,827,287	0	0	533,303,811
Sensibilidad neta de tasa de interés	233,688,295	(205,827,287)	4,073,403	20,727,348	52,661,759

La administración de la Compañía para evaluar los riesgos de tasa de interés y su impacto en el valor razonable de los activos y pasivos financieros, realiza simulaciones para determinar la sensibilidad en los activos y pasivos financieros.

Riesgo de Precio:
Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de cambios en los precios de mercado, independientemente de que estén causados por factores específicos relativos al instrumento en particular o a su emisor, o por factores que afecten a todos los títulos negociados en el mercado.

La Compañía está expuesta al riesgo de precio de los instrumentos financieros clasificados como disponibles para la venta o como valores a valor razonable con cambios en resultados. Para gestionar el riesgo de precio derivado de las inversiones en instrumentos financieros de patrimonio o deuda, la Compañía diversifica su cartera en función de los límites establecidos.

(d) *Riesgo Operacional:*
El riesgo operacional es el riesgo que ocasiona pérdidas por la falta o insuficiencia de controles en los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no estén relacionados a riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados.

El modelo de Administración de Riesgo Operativo, abarca como puntos principales:

- Identificación y evaluación de los riesgos.
- Reporte de eventos de perdidas e incidentes.

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

- Definición de acciones mitigantes.
- Seguimiento oportuno a la ejecución de planes de acciones definidos por las áreas.
- Evaluar el nivel de riesgo operativo en las nuevas iniciativas de la Compañía, productos y/o servicios y mejoras significativas a los procesos.
- Desarrollo de capacitaciones.
- Participación en el diseño de políticas y procedimientos.

Las diferentes áreas que participan en forma conjunta para la administración óptima del riesgo operativo son:

- Unidad de Administración de Riesgo.
- Tecnología de Información.
- Unidad de Seguridad Informática.
- Monitoreo y Prevención de Fraudes.
- Unidad de Control Interno.

Como parte del modelo de Gobierno Corporativo, la estrategia, metodología de trabajo y el seguimiento a los planes de acciones definidos para los eventos y riesgos valorizados como críticos y altos son reportados a la Gerencia Superior y a su vez al Comité de Riesgo de la Junta Directiva trimestralmente.

El Departamento de Auditoría Interna revisa y valida el cumplimiento de las políticas y metodologías definidas y que estas vayan acorde con la regulación existente, los resultados de esta revisión son presentados al Comité de Auditoría.

(e) Administración de Capital:

Una de las políticas de la Compañía es mantener un nivel de capital que acompañe los negocios de crédito y de inversión para su crecimiento dentro del mercado, manteniendo un balance entre el retorno de inversiones efectuadas y la adecuación de capital requerida por los reguladores.

Una subsidiaria de la Compañía está sujeta a lo establecido en la Ley Bancaria, la cual establece que el índice total de adecuación de capital no podrá ser inferior al 8% del total de sus activos ponderados y operaciones fuera de balance que representen una contingencia irrevocable, ponderados en función a sus riesgos.

Basados en los Acuerdos No. 1-2015 y sus modificaciones y No. 3-2016, emitidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá, al 31 de marzo de 2017, el Banco mantiene una posición de capital regulatorio que se compone de la siguiente manera:

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

El Banco, al 31 de marzo de 2017 presentó su posición de capital regulatorio aplicando las normas de la Superintendencia de Bancos de Panamá establecidas para los bancos de licencia general, basado en el Acuerdo No. 5-2008 del 1 de octubre de 2008 y modificado por el Acuerdo No. 4-2009 del 9 de julio de 2009, que se compone de la siguiente manera:

	2017	2016
Capital Primario Ordinario		
Acciones comunes	15,000,000	15,000,000
Capital adicional pagado	26,300,000	26,300,000
Reserva de capital	1,800,000	1,800,000
Otras partidas de utilidades integrales (1)		
Ganancias en valores disponible para la venta	1.483.894	2,164,157
Ajuste por conversión de moneda extranjera	(3,877,212)	(4,690,536)
Utilidades no distribuidas	18,184,973	17,605,388
Otras Reservas autorizadas por la SBP	897,942	
Participación no controladora	888,276	701,975
Menos: Impuesto diferido	(571,329)	(554,811)
Total de Capital Primario Ordinario	60,106,543	58,326,173
Provisión Dinámica	5,946,794	5,946,794
Total Fondos de Capital Regulatorio	66,053,337	64,272,967
Total de activos ponderados por riesgo	411,298,756	392,702,907
Indicadores:		**Mínimo requerido**
Índice de Adecuación de Capital	16.06%	8%
Índice de Capital Primario Ordinario	14.61%	3.75%
Índice de Capital Primario	14.61%	5.25%

(1) Excluye el valor razonable de la cartera adquirida

(5) Uso de Estimaciones y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables

La administración de la Compañía en la preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, ha efectuado juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y las cifras reportadas de los activos, pasivos, ingresos y gastos durante el periodo. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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.

JOHN RAUSCHKOLB

(5) Uso de Estimaciones y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables, continuación

La administración de la Compañía evalúa la selección, revelación y aplicación de las políticas contables críticas en las estimaciones de mayor incertidumbre. La información relacionada a los supuestos y estimaciones que afectan las sumas reportadas de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal y los juicios críticos en la selección y aplicación de las políticas contables se detallan a continuación:

(a) *Pérdidas por Deterioro sobre Préstamos*

La Compañía revisa sus carteras de préstamos en la fecha de cada estado consolidado de situación financiera para determinar si existe una evidencia objetiva de deterioro en un préstamo o cartera de préstamos que debe ser reconocida en los resultados del año.Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado consolidado de resultados, la Compañía toma decisiones en cuanto a si existe información observable que indique que existe una reducción del valor del préstamo que puede ser medida en los flujos de efectivo futuros estimados de los préstamos.

Esta evidencia incluye información observable que indique que ha habido un cambio adverso en la condición de pago de los prestatarios o condiciones económicas que correlacionen con incumplimientos en préstamos. La metodología y presunciones usadas para estimar la suma y el tiempo de los flujos de efectivo futuros son revisadas regularmente para reducir cualquier diferencia entre los estimados de pérdida y la experiencia actual de pérdida.

(b) *Deterioro en Inversiones en Valores*

La Compañía determina que las inversiones en valores tienen deterioro cuando ha habido una disminución significativa o prolongada en el valor razonable por debajo de su costo. Esta determinación de que es significativa o prolongada requiere juicio. Adicionalmente, el deterioro puede ser apropiado cuando existe evidencia de un deterioro en la salud financiera del emisor, desempeño de la industria y el sector, cambios en la tecnología y en flujos de efectivo operativo y financiero.

(c) *Impuestos sobre la renta*

La Compañía está sujeta a impuestos sobre la renta bajo las jurisdicciones de la República de Panamá, Colombia y El Salvador. Estimados significativos se requieren al determinar la provisión para impuestos sobre la renta. Se realizan estimaciones a través de una proyección fiscal para determinar la provisión para impuestos sobre la renta y se reconocen los pasivos resultantes de dicha estimación. Cuando el resultado fiscal final es diferente de las sumas que fueron registradas, las diferencias impactarán las provisiones por impuestos sobre la renta e impuestos diferidos en el período en el cual se hizo dicha determinación.

(d) *Entidades estructuradas no consolidadas:*

La administración de la Compañía realizó un análisis sobre sus entidades estructuradas, y a su vez concluyó que las mismas no deben consolidarse, ya que la Compañía realiza la función de agente y no de principal. Un agente es una parte dedicada principalmente a actuar en nombre y a beneficio de otra parte o partes (el principal o principales) y, por ello, no controla la participada cuando ejerce su autoridad para tomar decisiones. Por ello, algunas veces el poder de un principal puede mantenerse y ejercerse por un agente, pero en nombre del principal.

JOHN RAUSCHKOLB

(6) Partes Relacionadas

El estado consolidado de situación financiera y el estado consolidado de resultados incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, las cuales se resumen así:

	2017	2016
Activos:		
Depósitos a la vista	233,143	105,500
Cuenta por cobrar	243,692	160,695
Pasivos:		
Depósitos de ahorro	639,748	528,873
Depósitos a plazo	5,799,584	5,748,401
Intereses acumuladas por pagar	8,278	8,189
Cuentas por pagar compañías relacionadas	1,646	2,415
Otros ingresos (gastos):		
Gastos de intereses sobre depósitos	(72,203)	(225,075)
Comisión por fianza de garantía	(5,188)	(48,958)
Reaseguros asumido	479,995	1,870,773
Siniestros y comisión asumido	(70,968)	(325,000)
Gastos de seguros	(44,366)	(215,537)
Beneficios a corto plazo a ejecutivos	(383,854)	(1,203,510)
Bonos de buena siniestralidad	0	401,424

Transacciones con Directores y Ejecutivos

Al 31 de marzo de 2017, la Compañía ha pagado dietas por $10,203 (2016: $11,527) a los directores que asisten a las sesiones de Junta Directiva y comités.

La Compañía ha pagado salarios y otros beneficios tales como seguro de vida, bonificación, y salarios en especie a los ejecutivos por $383,854 (2016: $233,506).

JOHN RAUSCHKOLB

(7) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación para propósitos de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	2017	2016
Efectivo y efectos de caja	228,203	281,416
Depósitos a la vista	17,823,855	27,638,561
Depósitos de ahorro	5,712,167	4,883,006
Depósitos a plazo fijo	21,909,639	1,000,000
Efectivo y equivalentes de efectivo en el estado consolidado de flujos de efectivo	45,673,864	33,802,983

(8) Inversiones en Valores

Las inversiones en valores y otros activos financieros se detallan a continuación:

	2017	2016
Valores disponibles para la venta	47,397,803	44,827,604
Valores a valor razonable con cambios en resultados	12,793,155	12,804,044
Valores mantenidos hasta su vencimiento	1,535,452	1,537,501
Total de inversiones en valores	61,726,410	59,169,149

Valores Disponibles para la Venta

Las inversiones disponibles para la venta se detallan a continuación:

	2017	2016
Bonos hipotecarios	31,192,331	31,752,485
Bonos de la República de Panamá	5,797,115	7,740,295
Bonos de la República de Colombia	4,403,557	0
Bonos de la Tesorería de la República de Colombia	1,933,126	4,073,403
Fondos mutuos	4,006,659	1,196,406
Acciones y aportes de capital	65,015	65,015
Total	47,397,803	44,827,604

La Compañía también mantiene como parte de su cartera de inversiones, los aportes de capital realizados para la constitución de los fideicomisos utilizados para las titularizaciones de carteras de préstamos que realiza la Compañía las cuales ascienden a $30,000 (2016: $30,000). Estas inversiones se mantienen registradas al costo. De igual manera mantiene una inversión en acciones por la suma de $35,015 (2016: $35,015), a las cuales no ha podido calcular un valor razonable de manera confiable.

JOHN RAUSCHKOLB

(8) Inversiones en Valores, continuación

La Compañía realizó ventas de inversiones disponibles para la venta por $1,430,000 (2016: $8,255,523), generando una ganancia por $542,163 (2016: ganancia $458,014).

Valores a Valor Razonable con Cambios en Resultados

Esta cartera está compuesta por intereses residuales de los fideicomisos administrados y se detallan de la siguiente manera:

	Vencimiento	2017	2016
Interés residual de octavo fideicomiso	Diciembre 2036	3,099,821	3,236,077
Interés residual de noveno fideicomiso	Diciembre 2022	596,155	619,407
Interés residual de décimo fideicomiso	Septiembre 2039	4,093,904	3,961,893
Interés residual de décimo primer fideicomiso	Octubre 2041	2,532,071	2,440,936
Interés residual de décimo segundo fideicomiso	Noviembre 2042	1,361,291	1,464,727
Interés residual de décimo tercer fideicomiso	Diciembre 2045	1,109,913	1,081,004
Total		12,793,155	12,804,044

Estos valores fueron determinados mediante el descuento de flujos futuros de las comisiones como fiduciario y de incentivo que recibirá la Compañía de estos fideicomisos. A la fecha de creación de estos fideicomisos, se estimó que la realización de los valores será de 30 años para el Octavo, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo y Décimo Tercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (vencimientos 2036, 2022, 2039, 2041, 2042 y 2045 respectivamente).

Valores Mantenidos hasta su Vencimiento

La Compañía mantiene bonos de la República de Panamá con un valor nominal de $225,000 los cuales están registrados a su costo amortizado de $218,186 (2016: $218,024) y con un valor razonable de $308,813 (2016: $308,813). Estos bonos tienen una tasa de interés del 8.875% (2016: 8.875%) y con vencimiento el 31 de diciembre de 2027. Estos bonos se mantienen en el Banco Nacional de Panamá a disposición de la Superintendencia de Bancos de Panamá, para garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones fiduciarias de la Compañía. De igual forma La Compañía mantiene Títulos de Desarrollo Agropecuarios de Colombia (TDA y TDB) con un valor en libros de $433,907 (2016: $470,143) y un valor razonable de $433,907 (2016: $470,143) con vencimientos hasta el 27 de octubre de 2017 y un Certificado de Depósito a Término por la suma de $883,359 (2016: $849,334)

(9) Préstamos, Neto

El detalle de la cartera de préstamos por producto se presenta a continuación:

	2017	2016
Sector local:		
Personales	32,019,489	30,986,955
Hipotecarios residenciales	344,046,325	333,233,086
Total sector interno	376,065,814	364,220,041
Sector extranjero:		
Personales	10,302,087	9,778,345
Hipotecarios residenciales	137,526,569	131,819,917
Total sector externo	147,828,656	141,598,262
Total de préstamos	523,894,470	505,818,303

JOHN RAUSCHKOLB

(9) Préstamos, Neto, continuación

Los movimientos de la reserva para pérdidas en préstamos se detallan a continuación:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	300,664	261,314
Cargos de provisión	92,558	345,406
Préstamos castigados	(97,268)	(306,056)
Saldo al final del año	295,954	300,664

En los meses de junio y septiembre de 2015, la Compañía realizó compra de cartera hipotecaria residencial al Sexto y Séptimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios con un valor razonable de $4,517,878 y $4,773,715, respectivamente. La diferencia entre el precio pagado y el valor razonable de estas compras fue de$1,325,034 y fue registrado en la cuenta de reserva de valor razonable en el estado consolidado de cambios en el patrimonio. El valor pendiente de amortizar a la fecha es de $1,226,669.

(10) Mobiliario, Equipos y Mejoras, Neto

El mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad se resumen a continuación:

2017	Mobiliario	Equipo de oficina	Equipo rodante	Mejoras a la propiedad	Total
Costo:					
Al inicio del año	690,970	2,526,661	385,673	1,136,160	4,739,464
Compras	90,179	105,091	0	282,574	477,844
Descartes	0	0	0	0	0
Ajustes y Reclasificaciones	(3,217)	(14,058)	0	0	(17,275)
Al final del año	777,932	2,617,694	385,673	1,418,734	5,200,033
Depreciación acumulada:					
Al inicio del año	506,329	1,893,130	264,988	608,239	3,272,686
Gasto del año	20,587	94,279	14,915	24,115	153,896
Descartes	0	0	0	0	0
Ajuste por conversión	309	965	0	0	1,274
Ajustes y Reclasificaciones	(3,217)	(14,058)	0	0	(17,275)
Al final del año	524,008	1,974,316	279,903	632,354	3,410,581
Saldos netos	253,924	643,378	105,770	786,380	1,789,452

2016	Mobiliario	Equipo de oficina	Equipo rodante	Mejoras a la propiedad	Total
Costo:					
Al inicio del año	565,221	2,130,004	355,828	901,567	3,952,620
Compras	132,037	455,981	32,921	533,978	1,154,917
Ventas y descartes	(6,288)	(59,325)	(3,076)	(299,385)	(368,074)
Al final del año	691,030	2,526,660	385,673	1,136,160	4,739,463
Depreciación acumulada:					
Al inicio del año	462,153	1,607,605	204,620	766,349	3,040,727
Gasto del año	50,759	348,890	63,444	86,048	549,141
Ventas y descartes	(6,049)	(59,325)	(3,076)	(244,158)	(312,608)
Efecto por conversión de moneda	(534)	(4,041)	0	0	(4,575)
Al final del año	506,329	1,893,129	264,988	608,239	3,272,685
Saldos netos	184,641	633,531	120,685	527,921	1,466,778

JOHN RAUSCHKOLB

(11) Cuentas e Intereses por Cobrar

A continuación se presenta un detalle de las cuentas e intereses por cobrar:

	2017	2016
Cuentas por cobrar:		
Clientes	1,052,393	880,276
Empleados	9,202	4,596
Seguros	195,780	609,670
Varios	516,824	142,272
	1,774,199	1,636,814
Intereses por cobrar:		
Préstamos	1,176,790	1,222,962
Bonos	222,951	415,624
	1,399,741	1,638,586
	3,173,940	3,275,400

(12) Otros Activos

Los otros activos se presentan a continuación:

	2017	2016
Depósitos en garantía	55,619	55,369
Fianza de licencia de fiduciaria	25,000	25,000
Fondo de cesantía	538,123	541,485
Prepagos varios	1,673,465	868,000
Adelanto de compra de activos	567,316	408,837
Bienes adjudicados	164,494	291,885
Otros	240,030	74,048
	3,264,047	2,264,624

JOHN RAUSCHKOLB

(13) Valores Comerciales Negociables (VCNs)

La Compañía tiene autorizada por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores cinco programas rotativos de hasta $150,000,000 en VCNs los cuales se encuentran respaldados con el crédito general de la Compañía. De estos programas rotativos, dos programas por el monto total de $40,000,000, se encuentran respaldados en adición por una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A. Actualmente estos dos programas no tienen emisiones en circulación.

		2017	
Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	Valor
Serie CCO	3.7500%	abril-17	1,250,000
Serie CCQ	3.7500%	abril-17	2,990,000
Serie CCR	3.7500%	abril-17	1,684,000
Serie CCS	3.7500%	mayo-17	2,472,000
Serie CCT	3.7500%	mayo-17	2,140,000
Serie CCU	3.7500%	junio-17	1,000,000
Serie CCV	3.7500%	junio-17	558,000
Serie CCY	3.7500%	diciembre-17	1,775,000
Serie CCZ	3.7500%	enero-18	3,000,000
Serie CDA	3.7500%	enero-18	2,000,000
Serie CDB	3.7500%	enero-18	1,000,000
Serie CDC	3.7500%	marzo-18	3,600,000
Serie DBP	3.7500%	abril-17	2,858,000
Serie DBR	3.8750%	agosto-17	1,629,000
Serie DBS	3.8750%	octubre-17	2,505,000
Serie DBT	3.8750%	octubre-17	300,000
Serie DBU	3.8750%	octubre-17	2,000,000
Serie DBV	3.8750%	noviembre-17	1,390,000
Serie DBW	3.8750%	enero-18	2,143,000
Serie DBX	3.8750%	febrero-18	1,482,000
Serie DBY	3.8750%	agosto-17	900,000
Serie DBZ	3.8750%	marzo-18	2,720,000
Serie DCA	3.8750%	marzo-18	2,500,000
Serie DCB	3.8750%	septiembre-17	2,000,000
Serie BBQ	3.7500%	mayo-17	1,300,000
Serie BBS	3.8750%	junio-17	4,000,000
Serie BBT	3.8750%	julio-17	2,000,000
Serie BBU	3.8750%	julio-17	3,000,000
Serie BBV	3.8750%	julio-17	2,500,000
Serie BBX	3.8750%	agosto-17	1,000,000
Serie BBY	3.8750%	septiembre-17	1,590,000
Serie BBZ	3.8750%	agosto-17	5,410,000
Serie BCA	3.8750%	septiembre-17	2,770,000
Serie BCB	3.8750%	diciembre-17	4,999,000
Serie BCC	3.8750%	marzo-18	1,225,000
Serie BCD	3.8750%	marzo-18	1,000,000
			76,690,000
Menos costos de emisión			(149,466)
			76,540,534

JOHN RAUSCHKOLB

(13) Valores Comerciales Negociables (VCNs), continuación

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	Valor
	2016		
Serie CCH	3.5000%	Enero, 2017	1,775,000
Serie CCI	3.5000%	Enero, 2017	3,000,000
Serie CCJ	3.5000%	Enero, 2017	2,000,000
Serie CCK	3.5000%	Enero, 2017	1,000,000
Serie CCL	3.5000%	Febrero, 2017	1,527,000
Serie CCM	3.5000%	Febrero, 2017	3,600,000
Serie CCN	3.5000%	Marzo, 2017	1,225,000
Serie CCP	3.7500%	Abril, 2017	1,250,000
Serie CCO	3.7500%	Marzo, 2017	1,000,000
Serie CCQ	3.7500%	Abril, 2017	2,990,000
Serie CCR	3.7500%	Abril, 2017	1,684,000
Serie CCS	3.7500%	Mayo, 2017	2,472,000
Serie CCT	3.7500%	Mayo, 2017	2,140,000
Serie CCU	3.7500%	Junio, 2017	1,000,000
Serie CCV	3.7500%	Junio, 2017	558,000
Serie DBM	3.5000%	Enero, 2017	2,420,000
Serie DBN	3.5000%	Febrero, 2017	379,000
Serie DBO	3.5000%	Marzo, 2017	2,723,000
Serie DBP	3.7500%	Abril, 2017	2,858,000
Serie DBR	3.8750%	Agosto, 2017	1,629,000
Serie DBS	3.8750%	Octubre,2017	2,505,000
Serie DBT	3.8750%	Octubre,2017	300,000
Serie DBU	3.8750%	Octubre,2017	2,000,000
Serie DBV	3.8750%	Noviembre,2017	1,390,000
Serie BBQ	3.7500%	Mayo, 2017	1,300,000
Serie BBS	3.8750%	Junio, 2017	4,000,000
Serie BBT	3.8750%	Julio, 2017	2,000,000
Serie BBU	3.8750%	Julio, 2017	3,000,000
Serie BBV	3.8750%	Julio, 2017	2,500,000
Serie BBW	3.0000%	Febrero, 2017	360,000
Serie BBX	3.8750%	Agosto, 2017	1,000,000
Serie BBY	3.8750%	Septiembre, 2017	1,590,000
Serie BBZ	3.8750%	Agosto, 2017	5,410,000
Serie BCA	3.8750%	Septiembre, 2017	2,770,000
Serie BCB	3.8750%	Diciembre, 2017	3,515,000
			70,870,000
Menos costos de emisión			(109,116)
			70,760,884

(14) Notas Comerciales Negociables

La Compañía tiene autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores tres programas de Notas Comerciales Negociables (NCN) por la suma total de $190,000,000. Las colocaciones del primera emisión por $40,000,000 se encuentran respaldadas con el crédito general de la Compañía, un fideicomiso de garantía compuesto de créditos hipotecarios y una fianza solidaria de Grupo ASSA que cubriría cualquier diferencia no cubierta con el producto de la venta de los créditos hipotecarios.

Las colocaciones de los otros dos programas por la suma de $50,000,000 y $100,000,000, respectivamente, están respaldadas solo por el crédito general de la Compañía.

JOHN RAUSCHKOLB

(14) Notas Comerciales Negociables, continuación

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	2017	2016
SERIE J	4.13%	enero-17	0	4,000,000
SERIE V	4.75%	febrero-17	0	1,761,000
SERIE L	4.00%	marzo-17	0	3,090,000
SERIE A	4.25%	marzo-17	0	1,500,000
SERIE O	4.25%	abril-17	2,000,000	2,000,000
SERIE P	4.25%	mayo-17	3,000,000	3,000,000
SERIE S	4.00%	junio-17	10,000,000	10,000,000
SERIE I	4.75%	julio-17	1,500,000	1,500,000
SERIE Z	4.75%	julio-17	1,200,000	1,200,000
SERIE K	4.25%	julio-17	3,000,000	3,000,000
SERIE T	4.00%	agosto-17	750,000	750,000
SERIE F	3.75%	septiembre-17	30,000	30,000
SERIE Q	4.00%	diciembre-17	2,000,000	2,000,000
SERIE S	4.00%	enero-18	2,060,000	2,060,000
SERIE D	4.00%	febrero-18	355,000	355,000
SERIE I	4.25%	marzo-18	2,880,000	2,880,000
SERIE H	4.25%	abril-18	2,996,000	2,996,000
SERIE K	4.25%	abril-18	4,991,000	4,341,000
SERIE J	5.00%	mayo-18	2,661,000	2,661,000
SERIE L	4.25%	mayo-18	780,000	780,000
SERIE M	4.25%	mayo-18	1,000,000	1,000,000
SERIE Q	4.25%	mayo-18	5,000,000	5,000,000
SERIE R	4.25%	mayo-18	1,000,000	1,000,000
SERIE N	4.25%	mayo-18	75,000	75,000
SERIE O	4.25%	junio-18	952,000	952,000
SERIE P	4.25%	junio-18	2,870,000	2,870,000
SERIE R	4.25%	julio-18	2,000,000	2,000,000
SERIE Y	4.25%	noviembre-18	2,999,000	600,000
SERIE AB	4.50%	enero-19	3,451,000	3,451,000
SERIE A	4.50%	enero-19	2,500,000	2,500,000
SERIE C	4.50%	enero-19	2,000,000	2,000,000
SERIE Z	4.25%	febrero-19	2,000,000	0
SERIE V	4.38%	febrero-19	4,239,000	4,239,000
SERIE AB	4.25%	marzo-19	3,090,000	0
SERIE AD	4.25%	marzo-19	2,250,000	0
SERIE M	4.25%	marzo-19	2,150,000	2,150,000
SERIE N	4.25%	abril-19	500,000	500,000
SERIE U	4.50%	agosto-19	1,250,000	1,250,000
SERIE AA	4.50%	septiembre-19	720,000	720,000
SERIE W	4.50%	octubre-19	1,990,000	1,990,000
SERIE AC	4.50%	marzo-20	1,500,000	0
SERIE T	4.50%	julio-20	1,800,000	1,800,000
SERIE AA	4.50%	febrero-21	1,761,000	0
SERIE E	5.00%	febrero-21	7,017,000	6,417,000
SERIE U	5.00%	septiembre-21	1,858,000	1,858,000
SERIE X	5.00%	noviembre-21	1,657,000	842,000
			97,832,000	93,118,000
		Menos costos de emisión	(273,932)	(256,662)
			97,558,068	92,861,338

JOHN RAUSCHKOLB

(15) Bonos Ordinarios

La Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución 015094871-006-000 del 8 de octubre de 2015 autorizó la inscripción de Bonos Ordinarios en el Registro Nacional de Valores y Emisores y su respectiva oferta pública.

Al 31 de marzo de 2017, la subsidiaria de Colombia ha emitido bonos ordinarios a mediano plazo por $17,293,614 (2016: $16,591,868) a una tasa de 10.05% (2016: 10.05%) a un plazo de 5 años, la fecha de vencimiento es el 10 de diciembre de 2020.

(16) Certificados de Inversión

La Compañía tiene autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de El Salvador una emisión de $30,000,000 en Certificados de Inversión (CI) de los cuales $1,000,000se encuentran respaldadas con una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A.

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	2017	2016
Tramo 5	5.25%	septiembre-17	3,500,000	3,500,000
Tramo 6	5.30%	octubre-17	2,000,000	2,000,000
Tramo 3	5.25%	octubre-17	1,000,000	1,000,000
Tramo 4	5.25%	noviembre-17	3,000,000	3,000,000
Tramo 7	6.00%	junio-18	2,000,000	2,000,000
Tramo 8	6.00%	junio-18	2,000,000	2,000,000
Tramo 9	6.25%	junio-19	3,000,000	3,000,000
Tramo 10	6.25%	julio-18	2,000,000	2,000,000
Tramo 11	6.25%	agosto-19	3,000,000	3,000,000
Tramo 12	6.25%	agosto-19	1,600,000	1,600,000
			23,100,000	23,100,000
	Menos costos de emisión		(15,243)	(27,913)
			23,084,757	23,072,087

(17) Obligaciones Negociables

La Compañía tiene autorizado por la Superintendencia de Valores de El Salvador un plan rotativo de hasta $35,000,000 en Obligaciones Negociables (papel bursátil).

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	Valor
	2017		
Tramo 17	5.0000%	junio-17	2,000,000
Tramo 18	5.7500%	agosto-17	2,000,000
Tramo 19	4.7500%	marzo-18	2,549,000
			6,549,000
Menos costos de emisión			(15,392)
			6,533,608

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	Valor
	2016		
Tramo 14	5.00%	Enero,2017	3,000,000
Tramo 15	5.00%	Febrero,2017	2,000,000
Tramo 17	5.00%	Junio,2017	2,000,000
Tramo 18	5.75%	Agosto,2017	2,000,000
			9,000,000
Menos costo de emisión			(11,964)
			8,988,036

JOHN RAUSCHKOLB

(18) Financiamientos Recibidos

Los financiamientos recibidos se resumen a continuación:

	2017	2016
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.4,000,000, con vencimiento el año 2018 renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	2,500,000	2,500,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.30,000,000, con vencimiento el año 2021 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	7,000,000	7,000,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por B/.6,000,000, con vencimiento el año 2017 renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	1,000,000	1,000,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por B/.10,000,000, con vencimiento el año 2017renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	7,500,000	7,500,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.15,000,000, con vencimiento el año 2018, renovable a opción de las partes y tasa de interés anual fija garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	10,500,000	5,500,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.10,000,000, con vencimiento el año 2018 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	5,000,000	5,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.12,000,000, con vencimiento el año 2017renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales	1,450,000	1,450,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.15,000,000, con vencimiento el año 2016 y tasa de interés anual Libor más un margen garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	0	0
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.10,000,000, con vencimiento el año 2017renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	0	0
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.13,000,000, con vencimiento el año 2022 y tasa de interés anual Libor más un margen garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	11,769,231	12,384,615
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.25,000,000, con vencimiento el año 2019 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	14,380,561	6,880,561
Sub - total que pasa	61,099,792	49,215,176

JOHN RAUSCHKOLB

(18) Financiamientos Recibidos, continuación

	2017	2016
Sub - total que viene	61,099,792	49,215,176
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.25,000,000, con vencimiento el año 2019 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	20,000,000	20,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.20,000,000, con vencimiento el año 2018 y tasa fija.	20,000,000	20,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.15,000,000, con vencimiento el año 2019 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	5,380,561	6,250,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.25,000,000, con vencimiento el año 2022 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	19,642,857	21,428,572
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.16,000,000, con vencimiento el año 2024 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales	16,000,000	16,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.12,000,000, con vencimiento el año 2019 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales	12,000,000	0
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo de hasta aproximadamente B/.10,000,000 (COP 30 mil millones), con vencimiento el año 2017 renovable a opción de las partes y tasa de interés anual DTF o IBR más un margen.	4,3369,916	4,665,563
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo hasta aproximadamente B/.4,000,000 (COP 12 mil millones), con vencimiento el año 2019 renovable a opción de las partes y tasa de interés anual DTF más un margen.	1,099,445	1,194,162
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo hasta aproximadamente B/.4,000,000 (COP 12 mil millones), con vencimiento el año 2018 renovable a opción de las partes y tasa de interés anual DTF más un margen.	1,996,361	2,499,408
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo hasta aproximadamente B/.2,000,000 (COP 6 mil millones), con vencimiento el año 2018 renovable a opción de las partes y tasa de interés anual DTF más un margen.	1,215,177	1,333,018
Total de financiamientos recibidos	162,810,215	142,585,899
Menos costos iniciales	(1,206,743)	(1,041,284)
Total de financiamientos	161,603,472	141,544,615

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, no ha habido incumplimientos en el pago de capital e intereses en relación a los financiamientos por pagar.

JOHN RAUSCHKOLB

(19) Otros Pasivos

El detalle de los otros pasivos se presenta a continuación:

	2017	2016
Intereses acumulados por pagar sobre depósitos, financiamientos y otras obligaciones	2,618,783	2,767,990
Reserva para prestaciones laborales y otras remuneraciones	1,086,816	919,546
Cheques de gerencia	1,743,835	1,579,875
Otros	4,656,172	4,192,463
	10,105,606	9,459,874

(20) Capital y Reservas

La composición de las acciones comunes, acciones preferidas y reservas de capital se resume así:

	2017		2016	
	Cantidad de acciones	Monto	Cantidad de Acciones	Monto
Acciones autorizadas y emitidas				
Saldo al inicio y al final del año	1,059,815	17,907,020	1,059,815	17,907,020

La Compañía mantiene capital autorizado de 2,000,000 acciones comunes (2016: 2,000,000 acciones) sin valor nominal.

El 26 de septiembre de 2011, la Compañía recibió autorización por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores para la emisión pública de acciones preferidas no acumulativas Serie A, por un total de hasta 150,000 acciones por un valor nominal de cien dólares ($100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas es de $15,000,000 a una tasa de 6.75% anual no acumulativas y pago de dividendos trimestralmente. El costo de emisión de las acciones preferidas ascendió a $106,234. Al 31 de marzo de 2017 y 2016, no se emitieron acciones preferidas.

El prospecto informativo de la oferta pública, establece las siguientes condiciones:

- Acciones Preferidas No Acumulativas (en adelante, las "Acciones Preferidas") con derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva, pero sin derecho a voz ni voto.

- La declaración y el pago de dividendos es una potestad de la Junta Directiva del Emisor. Las Acciones Preferidas Serie A tendrán derecho a recibir un dividendo anual, no acumulativo, sobre su valor nominal.

- El pago de los dividendos correspondientes a un período anual, una vez declarados, se realizará mediante pagos trimestrales, los días quince (15) de marzo, quince (15) de junio, quince (15) de septiembre y quince (15) de diciembre de cada año.

JOHN RAUSCHKOLB

(20) Capital y Reservas, continuación

El 24 de septiembre de 2008, la Compañía realizó una emisión pública de acciones preferidas no acumulativas Serie A, por un total de hasta 100,000 acciones por un valor nominal de cien dólares ($100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas es de $10,000,000 a una tasa de 7% anual no acumulativas y pago de dividendos trimestralmente. Al 30 de junio de 2008, se emitieron $10,000,000. El costo de emisión de las acciones preferidas ascendió a $141,057.

El prospecto informativo de la oferta pública, establece las siguientes condiciones:

- Acciones Preferidas No Acumulativas Serie A (en adelante, las "Acciones Preferidas Serie A") con derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva, pero sin derecho a voz ni voto.

- La declaración y el pago de dividendos es una potestad de la Junta Directiva del Emisor. Las Acciones Preferidas Serie A tendrán derecho a recibir un dividendo anual, no acumulativo, sobre su valor nominal.

- El pago de los dividendos correspondientes a un período anual, una vez declarados, se realizará mediante pagos trimestrales, los días quince (15) de marzo, quince (15) de junio, quince (15) de septiembre y quince (15) de diciembre de cada año.

La administración designó en una de las subsidiarias una reserva de capital para respaldar cualquier pérdida por deterioro de su cartera de préstamos por $1,800,000 (2016: $1,800,000) en adición a la provisión para pérdidas en préstamos tomando en consideración los riesgos del país en donde se ubican los deudores de dicha cartera.

Reservas

Naturaleza y propósitos de las reservas:

Reserva de Capital

Se constituye una reserva en una de las subsidiarias para respaldar cualquier pérdida por deterioro en su cartera de préstamos considerando los riesgos del país donde se ubican los deudores de dicha cartera. Dicha reserva se establece de las utilidades no distribuidas.

Reserva de Valor Razonable

Comprende los cambios netos acumulativos en el valor razonable de los valores disponibles para la venta, hasta que el instrumento sea dado de baja a través de una venta, redimido, o el instrumento se haya deteriorado. Adicionalmente, incluye el valor neto del valor razonable de la cartera de crédito adquirida, el cual será amortizado por la vida de los préstamos o hasta que sean cancelados.

Reserva por Conversión de Moneda

Comprende todas las diferencias cambiarias que surgen en la conversión de moneda extranjera a la moneda de presentación en los estados financieros de las subsidiarias en el extranjero con una moneda funcional distinta a la moneda de presentación, para propósitos de presentación en los estados financieros consolidados.

JOHN RAUSCHKOLB

(20) Capital y Reservas, continuación

Provisión Dinámica

Se constituyen según criterios prudenciales sobre todas las facilidades crediticias que carecen de provisión específica asignada, es decir, sobre las facilidades crediticias clasificadas en la categoría Normal, según lo establecido en el Acuerdo No. 004-2013 emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá. La misma corresponde a una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatorias en el estado de cambios en el patrimonio y se apropia de las utilidades no distribuidas.

Exceso de Provisión Específica

Son las provisiones que deben constituirse en razón de la clasificación de facilidades crediticias en las categorías de riesgo Mención Especial, Subnormal, Dudoso o Irrecuperable, según lo establecido en el Acuerdo No.004-2013 emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá. Se constituyen tanto para facilidades crediticias individuales como para un grupo de estas. El caso de un grupo corresponde a circunstancias que señalan la existencia de deterioro de la calidad crediticia, aunque todavía no es posible la identificación individual. La misma corresponde a una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatorias en el estado de cambios en el patrimonio y se apropia de las utilidades no distribuidas.

(21) Utilidad por Acción

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes, entre la cantidad promedio ponderada de acciones comunes en circulación.

Utilidad atribuible a los accionistas comunes:

	2017	2016
Utilidad neta del año	1,134,434	6,094,118
Menos:		
Dividendos pagados – acciones preferidas	(422,260)	(1,717,192)
Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes	712,174	4,376,926

Promedio ponderado de acciones comunes:

	2017	2016
Acciones emitidas al 1 de enero	1,059,815	1,059,815
Promedio ponderado de acciones comunes al final del año	1,059,815	1,059,815

JOHN RAUSCHKOLB

(21) Utilidad por Acción, continuación

A continuación utilidad neta atribuible a accionistas comunes (básicas y diluidas):

	2017	2016
Utilidad atribuible a accionistas comunes	712,174	1,216,309
Promedio ponderado del número de acciones comunes (básicas)	1,059,815	1,059,815
Efecto de opciones de acciones en su momento de emisión	29,490	29,490
Promedio ponderado del número de acciones diluidas	1,089,305	1,089,305
Utilidad por acción básica	0.67	1.15
Utilidad por acción diluida	0.65	1.12

(22) Comisiones por Servicios, Netas y Otros Ingresos

El desglose de comisiones por servicios y otros ingresos se presenta a continuación:

	2017	2016
Comisiones por administración y manejo:		
Administración de fideicomisos	413,682	309,289
Cobranza por manejo	496,157	465,118
Manejo de seguros	146,683	152,637
Otros	346,392	183,639
	1,402,914	1,110,683
Otros ingresos:		
Ganancia en venta de crédito fiscal	1,313	0
Ingreso por reaseguros asumido	479,995	450,941
Fideicomisos	1,669	195,447
Seguros	37,441	30,795
Ventas de bienes adjudicados	79,389	19,612
Otros ingresos	345,542	98,618
	945,349	795,413

JOHN RAUSCHKOLB

(23) Gastos por Comisiones

El detalle de gastos por comisiones se detalla a continuación:

	2017	2016
Gastos por comisiones:		
Comisiones de VCN/papel bursátil/certificado de inversión	120,764	58,170
Comisiones de NCN	76,259	56,859
Comisiones de líneas de crédito	83,928	119,425
Otras comisiones	77,180	81,972
	358,131	316,426

(24) Salarios, Otros Gastos de Personal y Otros Gastos de Operaciones

Los salarios, otros gastos de personal y otros gastos de operaciones se detallan a continuación:

	2017	2016
Salarios y otros gastos de personal:		
Sueldos, décimo tercer mes y vacaciones	1,279,730	1,129,138
Gastos de representación	214,026	190,791
Bonificaciones	156,751	120,695
Cuotas patronales	171,720	164,741
Prestaciones laborales	59,703	46,442
Viajes, viáticos y combustible	37,440	40,100
Otros	165,920	183,823
	2,085,290	1,875,730
Otros gastos de operaciones:		
Alquiler	149,481	136,604
Publicidad y propaganda	183,891	145,636
Mantenimiento de equipo	178,204	148,689
Útiles de oficina	29,329	31,729
Luz, agua y teléfonos	66,074	76,438
Cargos bancarios	30,956	40,046
Otros gastos	373,408	472,299
	1,011,343	1,051,441

Plan de Opción de Compra de Acciones

En el 2014 y 2012, la Junta Directiva de La Hipotecaria (Holding), Inc. aprobó planes de adjudicación de opciones para los ejecutivos de las Subsidiarias por 15,200 opciones con valor razonable unitario de $8.591 y 19,290 opciones con valor razonable unitario de $3.694, respectivamente y con un plazo de ejercicio de 10 años de cada plan. Al 31 de marzo de 2017, están vigentes un total de 29,491 opciones (2016: 29,491), no se han cancelado opciones (2016: 0) y a la fecha no se han ejercido opciones. Estas opciones tienen un precio promedio ponderado de ejecución de $27.13 (2016: $27.13). Los planes les conceden a los ejecutivos el derecho de ejercer las opciones sobre las acciones de La Hipotecaria (Holding), Inc. a partir del primer aniversario de la asignación en ambos planes. En el 2017 no se ha registrado gasto por la emisión de opciones (2016: $0).

JOHN RAUSCHKOLB

(25) Impuestos

Las declaraciones del impuesto sobre la renta del Banco constituida en la República de Panamá, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años. De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las compañías incorporadas en Panamá están exentas del pago del impuesto sobre la renta de las ganancias provenientes de operaciones extranjeras, de los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, de títulos de deuda del gobierno de Panamá y de las inversiones en valores listados con la Superintendencia del Mercado de Valores y negociados en la Bolsa de Valores de Panamá, S. A.

De acuerdo como lo establece el Artículo 699 del Código Fiscal, modificado por el Artículo 9 de la Ley 8 del 15 de marzo de 2010 con vigencia a partir del 1 de enero de 2010, el impuesto sobre la renta para las personas jurídicas dedicadas al negocio de la banca en la República de Panamá, deberán calcular el impuesto de acuerdo a la tarifa del 25%.

Adicionalmente, las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil Balboas ($1,500,000) anuales, pagarán el impuesto sobre la tasa de impuesto sobre la renta aplicable a la renta neta gravable según la legislación vigente en la República de Panamá o el cálculo alternativo, el que resulte mayor.

La Ley 52 del 28 de agosto de 2012, restituyó el pago de las estimadas del Impuesto sobre la Renta a partir de septiembre de 2012. De acuerdo a la mencionada Ley, las estimadas del Impuesto sobre la Renta deberán pagarse en tres partidas iguales durante los meses de junio, septiembre y diciembre de cada año.

Las subsidiarias del Banco deberán calcular el impuesto sobre la renta de acuerdo a la siguiente tarifa:

	Colombia	El Salvador
Vigente	34%	30%

El Congreso de la República de Colombia, promulgó la Ley 1607 del 26 de diciembre de 2012, que introduce importantes reformas al sistema tributario colombiano, principalmente las siguientes:

- La tarifa del impuesto de renta se reduce del 33% al 25% a partir de 2013 y se crea el impuesto de renta para la equidad (CREE), con tarifa del 9% entre 2013 y 2015 y del 8% a partir de 2016. La depuración que se realiza a la base para determinar este impuesto contiene algunas diferencias con respecto a la que se efectúa para propósitos del impuesto de renta, calculado por la renta ordinaria.

- Los contribuyentes del impuesto para la equidad no están obligados a pagar los aportes al SENA e ICBF para los empleados que ganen menos de 10 salarios mínimos mensuales; esta exoneración será extensiva para los aportes al régimen contributivo de salud a partir del primero de enero de 2014.

JOHN RAUSCHKOLB

(25) Impuestos, continuación

- Se define el concepto de establecimiento permanente, que se entiende como un lugar fijo mediante el cual una empresa extranjera desarrolla negocios en el país.

- Se modifica la forma de calcular las utilidades gravadas y no gravadas para las sociedades que distribuyen utilidades a sus socios o accionistas.

- Se introducen nuevas reglas sobre el régimen de precios de transferencia. Entre otras, se amplía su ámbito de aplicación a las operaciones con vinculados económicos ubicados en zonas francas y se regulan algunas operaciones de los contribuyentes con entidades extranjeras vinculadas a un establecimiento permanente en Colombia o en el exterior.

Para este propósito, el Consejo Técnicos de Contaduría Pública de Colombia, a través del direccionamiento estratégico clasificó las compañías por grupos. Según análisis efectuado con corte al 31 de diciembre del 2013, las subsidiarias de la Compañía en Colombia pertenecen al Grupo 1, cuyo periodo de transición comienza el 1 de enero del 2015 y la emisión de los estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera en el 2016.

El gasto total de impuesto sobre la renta al 31 de marzo de 2017, se detalla a continuación:

	2017	2016
Impuesto sobre la renta, estimado	442,203	454,522
Impuesto diferido por diferencias temporales	2,997	37,037
Total de gasto de impuesto sobre la renta	445,200	491,559

Tasa efectiva de impuesto sobre la renta es la siguiente:

	2017	2016
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	1,579,634	1,707,868
Gasto del impuesto sobre la renta	445,200	491,559
Tasa efectiva del impuesto sobre la renta	28.18%	28.78%

JOHN RAUSCHKOLB

(25) Impuestos, continuación

El impuesto diferido se origina de diferencias temporales relacionadas a la provisión para pérdidas en préstamos. El monto del impuesto diferido se incluye como parte de los otros activos en el estado consolidado de situación financiera.

El impuesto sobre la renta diferido está compuesto por los siguientes componentes:

	2017		2016	
	Diferencias temporales	Impuesto diferido	Diferencias temporales	Impuesto diferido
Impuesto diferido activo				
Reserva para pérdidas en préstamos	295,954	85,258	300,664	88,255
Arrastres de pérdidas operativas	1,372,223	486,071	1,372,223	466,556
	1,668,177	571,329	1,672,887	554,811

El movimiento del impuesto diferido es como sigue:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	554,811	(47,277)
Provisión para préstamos incobrables	(2,997)	28,592
Arrastres de pérdidas operativas	19,515	466,556
Valorización de bono residual de fideicomiso	0	106,940
Impuesto diferido al final del año	571,329	554,811

La conciliación entre la utilidad financiera antes del impuesto sobre la renta y la utilidad neta fiscal al 31 de marzo de 2017 se detalla a continuación:

	2017	2016
Utilidad financiera antes de impuesto sobre la renta	1,579,634	1,707,868
Cálculo de gasto de impuesto sobre la renta "esperado"	394,909	426,967
Gastos no deducibles	130,388	210,920
Ingresos y gastos de fuente extranjera y exentos, netos	(139,636)	(226,550)
Cambio por diferencias temporales	2,997	37,037
Diferencia en tasas impositivas extranjeras	56,543	43,185
Total de impuesto sobre la renta	445,200	491,559

Al 31 de marzo de 2017, la Compañía no ha reconocido un pasivo por impuesto sobre la renta diferido de aproximadamente $1,611,482 por las utilidades no distribuidas de sus operaciones, debido a que la Compañía considera que $23,858,026 de sus utilidades serán reinvertidas por un plazo indefinido.

JOHN RAUSCHKOLB

(26) Fideicomisos bajo Administración

Una de las subsidiarias de la Compañía actúa como administrador y fiduciario de contratos fiduciarios por cuenta y riesgo de clientes. Por tratarse de un servicio de agente reglamentado mediante contratos que definen y limitan las responsabilidades del administrador y fiduciario y contienen ciertas cláusulas de protección, la administración considera que los riesgos inherentes a esta actividad han sido debidamente mitigados.

La Compañía mantenía en administración contratos fiduciarios por cuenta y riesgo de clientes por $232,222,063 (2016: $246,569,078). Considerando la naturaleza de estos servicios, la administración considera que no existen riesgos significativos para la Compañía.

(27) Compromisos y Contingencias

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento, por términos de hasta cinco (5) años, para el uso de los locales donde operan sus oficinas. Los cánones de arrendamiento que las subsidiarias deberán pagar en los próximos cinco (5) años de conformidad a estos contratos de arrendamiento se detallan a continuación:

Año	Monto
2,018	566,250
2,019	566,250
2,020	566,250
2,021	566,250
2,022	566,250

Al 31 de marzo de 2017, existe un reclamo en curso interpuesto en contra de la subsidiaria de El Salvador por la Defensoría del Consumidor. La administración de la Compañía y su asesor legal estiman no se espera que el resultado de este proceso tenga un efecto material adverso sobre la posición financiera de la Compañía.

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía mantiene instrumentos financieros con riesgos fuera del estado consolidado de situación financiera para suplir las necesidades financieras de sus clientes. Al 31 de marzo de 2017, la Compañía ha emitido cartas promesas de pago por $62,471,059 (2016: $66,490,092).

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros

El valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basa en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociantes. Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía determina los valores razonables usando otras técnicas de valoración.

Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de diversos grados de juicio que dependen de la liquidez, la concentración, la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

La Compañía mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de medición.

JOHN RAUSCHKOLB

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

- Nivel 2: datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye instrumentos valorizados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valoración donde los datos de entrada significativos son directamente o indirectamente observables en un mercado.

- Nivel 3: esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valoración incluyen datos de entrada no observables y tienen un efecto significativo en la medición del valor razonable. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

Otras técnicas de valoración incluyen valor presente neto y modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas para estimar las tasas de descuento.

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en las condiciones de mercado presentes.

La siguiente tabla presenta el valor en libros y valor razonable de los activos y pasivos financieros, incluyendo su nivel de jerarquía. Esta tabla no incluye información sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable cuando su valor en libros se aproxima a su valor razonable.

		Valor Razonable		
2017	Valor en libros	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos:				
Activos financieros medidos a valor razonable:				
Valores disponibles para la venta	47,397,803	12,133,798	35,264,005	47,397,803
Valores a valor razonable con cambios en resultados	12,793,155	0	12,793,155	12,793,155
Activos financieros no medidos a valor razonable:				
Préstamos por cobrar	523,894,470	0	599,485,885	599,485,885
Valores mantenidos hasta su vencimiento	1,535,452	652,093	883,359	1,535,452
Pasivos:				
Pasivos financieros no medidos a valor razonable:				
Depósitos de clientes - a plazo	183,384,798	0	183,971,194	183,971,194
Valores comerciales negociables	76,540,534	0	75,643,827	75,643,827
Notas comerciales negociables	97,558,068	0	97,940,584	97,940,584
Bonos ordinarios	17,293,614	0	17,293,614	17,293,614
Certificados de inversión	23,084,757	0	23,350,982	23,350,982
Obligaciones negociables	6,533,608	0	6,558,822	6,558,822
Financiamientos recibidos	161,603,472	0	162,714,832	162,714,832

JOHN RAUSCHKOLB

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

2016	Valor en libros	Valor Razonable Nivel 2	Valor Razonable Nivel 3	Valor Razonable Total
Activos:				
Activos financieros medidos a valor razonable:				
Valores disponibles para la venta	44,762,589	11,813,698	32,948,891	44,762,589
Valores a valor razonable con cambios en resultados	12,804,044	0	12,804,044	12,804,044
Activos financieros no medidos a valor razonable:				
Préstamos por cobrar	505,818,303	0	563,627,942	563,627,942
Valores mantenidos hasta su vencimiento	1,537,501	788,955	849,334	1,638,289
Pasivos:				
Pasivos financieros no medidos a valor razonable:				
Depósitos de clientes - a plazo	178,676,982	0	180,406,168	180,406,168
Valores comerciales negociables	70,760,884	0	69,733,845	69,733,845
Notas comerciales negociables	92,861,338	0	93,257,301	93,257,301
Bonos ordinarios	16,591,868	0	16,591,868	16,591,868
Certificados de inversión	23,072,087	0	23,034,048	23,034,048
Obligaciones negociables	8,988,036	0	8,996,072	8,996,072
Financiamientos recibidos	141,544,615	0	141,721,454	141,721,454

Al 31 de marzo de 2017, no se realizaron transferencias de la jerarquía del valor razonable sobre los valores disponibles para la venta y valores a valor razonable con cambios en resultados.

La tabla a continuación describe las técnicas de valoración, los datos de entrada utilizados y los datos de entrada no observables significativos en la medición del valor razonable de los instrumentos clasificados en Nivel 2 y Nivel 3 al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

Información cuantitativa de los valores razonables Nivel 3

	Técnica de valuación	Supuestos no observables	Rango (promedio ponderado) 2017	Rango (promedio ponderado) 2016
Bonos Hipotecarios	Flujos descontados	Supuestos de Incumplimiento acumulado (En inglés "SDA")	7.46% - 0.26% (2.78%)	7.46% - 0.26% (2.78%)
		Supuestos de Velocidad de repago acumulado (En inglés "PSA" y "CPR")	42.18% - 33.77% (38.49%)	42.18% - 33.77% (38.49%) (38.49%)
		Porcentaje de recobros	90%	90%
		Tiempo estimado para efectuar los recobros	12 meses	12 meses
Intereses Residuales en fideicomiso	Flujos descontados	Supuestos de Incumplimiento acumulado (En inglés "SDA")	7.46% - 0.26% (1.52%)	7.46% - 0.26% (1.52%)
		Supuestos de Velocidad de repago acumulado (En inglés "PSA" y "CPR")	42.18% - 33.77% (36.80%)	42.18% - 33.77% (36.80%) (36.80%)
		Porcentaje de recobros	90%	90%
		Tiempo estimado para efectuar los recobros	12 meses	12 meses
Bonos del Gobierno	El modelo de valuación se basa en distintos precios de referencias observables en un mercado activo. Valor presente de los flujos de un título, descontándolos con la tasa de referencia y el margen correspondiente	N/A	N/A	N/A

JOHN RAUSCHKOLB

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

Instrumento Financiero	Técnica de Valoración y Dato de Entrada Utilizado
No medidos a valor razonable:	
Depósitos de clientes	Para los depósitos de ahorros su valor razonable representa el monto por cobrar/recibir a la fecha del reporte. Para los depósitos a plazo su valor razonable se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.
Valores mantenidos hasta su vencimiento	Su valor razonable representa el monto por cobrar/recibir a la fecha del reporte.
Préstamos	El valor razonable para los préstamos representa la cantidad descontada de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivos provistos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	Flujos de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado para financiamiento de nuevas deudas con vencimiento remanente similar.
Financiamientos recibidos	El valor razonable para los préstamos por pagar con reajustes semestrales de tasa de interés, se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.
Bonos ordinarios	El valor razonable para los bonos ordinarios se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.
Valores comerciales negociables	El valor razonable para los valores comerciales negociables se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.
Obligaciones negociables	El valor razonable para las obligaciones negociables se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.
Notas comerciales negociables y certificados de inversión	El valor razonable para las notas comerciales negociables y certificados de inversión se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.

JOHN RAUSCHKOLB

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

El siguiente cuadro a continuación, presenta la reconciliación al 31 de marzo de 2017 para los instrumentos financieros registrados a valor razonable categorizados como Nivel 3 según la jerarquía de niveles de valor razonable:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	45,752,935	41,405,235
Utilidades o (pérdidas) totales		
En el estado consolidado de resultados	(10,889)	622,320
En el estado consolidado de utilidades integrales	(261,320)	(590,616)
Compras	2,810,253	14,976,221
Liquidaciones	(298,834)	(10,660,225)
Saldo al final del año	47,992,145	45,752,935

Aunque la Compañía considera que sus estimaciones del valor razonable son adecuadas, el uso de diferentes metodologías o supuestos podría conducir a diferentes mediciones de valor razonable. Para las mediciones del valor razonable en el Nivel 3, el cambio de uno o más supuestos utilizados, para reflejar supuestos alternativos razonablemente, tendría los siguientes efectos:

	2017			
	Efecto en Estado Consolidado de Resultados		Efecto en Otras Utilidades (Pérdidas) Integrales	
	Favorable	(No Favorables)	Favorable	(No Favorables)
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	930,971	(855,360)	0	0
Valores disponibles para la venta	0	0	1,103,171	(1,148,916)
	930,971	(855,360)	1,103,171	(1,148,916)

	2016			
	Efecto en Estado Consolidado de Resultados		Efecto en Otras Utilidades (Pérdidas) Integrales	
	Favorable	(No Favorables)	Favorable	(No Favorables)
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	914,898	(839,874)	0	0
Valores disponibles para la venta	0	0	1,183,883	(1,117,282)
	914,898	(839,874)	1,183,883	(1,117,282)

Los efectos favorables y no favorables de la utilización de supuestos alternativos razonablemente posibles para la valuación de los bonos hipotecarios y los bonos de intereses residuales en las titularizaciones han sido calculados recalibrando los valores de los modelos, utilizando datos no observables basados en posibles estimaciones de la Compañía.

JOHN RAUSCHKOLB

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

Los datos no observables más importantes se refieren al riesgo de tasas de descuento. Los supuestos alternativos razonablemente son de 0.5% por debajo y 0.5% por encima, respectivamente, de las tasas de descuento utilizadas en los modelos.

La Compañía ha establecido un marco de control con respecto a la medición de los valores razonables. Este marco de control incluye una unidad independiente de la Gerencia y reporta directamente a la Vicepresidente Ejecutiva de Finanzas, y tiene responsabilidad independiente en verificar los resultados de las operaciones de inversiones y las mediciones de valor razonables significativas.

Los controles específicos incluyen:

- Verificación de los precios cotizados;
- Validación o "re-performance" de los modelos de valuación;
- Revisión y aprobación de los procesos para los nuevos modelos y cambios a los modelos actuales de valuación;
- Revisión de los datos de entrada significativos no observable; ajustes y cambios significativos en los valores razonables del Nivel 3 comparados contra el mes anterior.

La Compañía utiliza a un tercero, como proveedor de servicios para esta unidad de control evalúa y documenta la evidencia obtenida de estas terceras partes que soporten la conclusión que dichas valuaciones cumplen con los requerimientos de las NIIF. Esta revisión incluye:

- Verificar que el proveedor de precio haya sido aprobado por la Compañía;

- Obtener un entendimiento de cómo el valor razonable has sido determinando y si el mismo refleja las transacciones actuales del mercado;

- Cuando se utiliza instrumentos similares para determinar el valor razonable, como estos precios han sido ajustados para reflejar las características del instrumento sujeto a medición.

Este proceso también es monitoreado por el Comité de Auditoría a través de Auditoría Interna.

(29) Información de Segmentos

La información por segmentos de la Compañía se presenta respecto a sus líneas de negocios y han sido determinadas por la administración, basados en reportes revisados por la Alta Gerencia para la toma de decisiones.

La composición de los segmentos de negocios se describe de la siguiente manera:

- *Administración de fideicomisos:* Dentro de este concepto se recogen los ingresos por comisiones generadas por la gestión de administración y cobranzas de préstamos hipotecarios y personales que le pertenecen a terceros menos los gastos de operación de la Compañía quien es contratada bajo contratos de administración para llevar a cabo dicha función.

JOHN RAUSCHKOLB

(29) Información de Segmentos, continuación

- *Hipotecas como activos:* Dentro de este concepto se recogen los ingresos de intereses menos los costos por financiamiento que generan los préstamos hipotecarios que la Compañía mantiene como activos, más las comisiones por otorgamiento y la parte proporcional que corresponde a las comisiones por cobranzas y servicio de reaseguro obtenidos de la compañía de seguros a la que se le presta el servicio de reaseguro.

- *Préstamos personales como activos:* Dentro de este concepto se recogen los ingresos de intereses menos los costos por financiamiento que generan los préstamos personales que la Compañía mantiene como activos, más las comisiones por otorgamiento y la parte proporcional que corresponde a las comisiones por cobranzas y servicio de reaseguro obtenidos de la compañía de seguros a la que se le presta el servicio de reaseguro.

- *Otras inversiones*: Dentro de este concepto se recogen los ingresos generados por otras inversiones de la Compañía.

2017	Administración de fideicomisos	Hipotecas como activos	Préstamos personales como activos	Otras inversiones	Total
Ingreso de intereses	0	7,425,535	1,091,672	1,139,520	9,656,727
Comisión por administración y manejo, netas	413,682	934,187	60,233	(5,188)	1,402,914
Comisiones otorgamiento de préstamos	0	408,869	134,389	0	543,258
Gastos de intereses y comisiones	0	(5,956,410)	(351,756)	(443,283)	(6,751,450)
Provisión para pérdida en préstamos	0	(7,815)	(84,743)	0	(92,558)
Ganancia neta en inversiones	0	0	0	531,273	531,273
Otros ingresos	0	316,812	18,709	609,828	945,349
Gastos de operaciones	(458,744)	(2,912,024)	(807,788)	(477,324)	(4,655,879)
Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta	(45,062)	209,154	60,716	1,354,826	1,579,634
Activos de segmentos	0	540,919,842	47,858,095	60,359,291	649,137,228
Pasivos del segmentos	0	510,245,659	30,132,616	38,003,671	578,381,946

2016	Administración de fideicomisos	Hipotecas como activos	Préstamos personales como activos	Otras inversiones	Total
Ingreso de intereses	0	29,360,859	4,227,532	2,496,456	36,084,847
Comisión por administración y manejo, netas	2,114,050	1,945,328	346,274	0	4,405,652
Comisiones otorgamiento de préstamos	0	2,344,394	357,616	0	2,702,010
Gastos de intereses y comisiones	0	(22,319,325)	(1,300,861)	(1,705,956)	(25,326,142)
Provisión para pérdida en préstamos	0	(266,836)	(78,570)	0	(345,406)
Ganancia neta en inversiones	0	0	0	164,306	164,306
Otros ingresos	654,793	3,614,696	248,821	846,018	5,364,328
Gastos de operaciones	(1,668,382)	(10,590,600)	(2,937,803)	(725,384)	(15,922,169)
Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta	1,100,461	4,088,516	863,009	1,075,440	7,127,426
Activos de segmentos	0	508,879,368	45,242,977	59,336,783	613,459,128
Pasivos del segmentos	0	479,026,509	27,917,163	36,613,741	543,557,413

JOHN RAUSCHKOLB

(29) Información de Segmentos, continuación

La composición de los segmentos geográficos se describe de la siguiente forma:

2017	Panamá	El Salvador	Colombia	Islas del Caribe	Total
Ingreso de intereses	6,349,293	1,917,212	1,388,371	1,851	9,656,727
Comisión por administración y manejo, netas	531,273	0	0	0	531,273
Comisiones otorgamiento de préstamos	(4,737,545)	(1,030,185)	(983,720)	0	(6,751,450)
Gastos de intereses y comisiones	415,842	127,416	0	0	543,258
Provisión para pérdida en préstamos	1,092,457	285,376	30,269	(5,188)	1,402,914
Ganancia neta en inversiones	303,258	56,836	260	584,995	945,349
Otros ingresos	(82,284)	(17,602)	7,328	0	(92,558)
Gastos de operaciones	(3,164,479)	(746,735)	(475,646)	(269,019)	(4,655,879)
Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta	707,815	592,318	(33,138)	312,639	1,579,634
Activos de segmento	475,329,482	109,878,288	61,427,954	2,501,504	649,137,228
Pasivos de segmento	447,634,797	92,793,109	37,926,127	27,913	578,381,946

2016	Panamá	El Salvador	Colombia	Islas del Caribe	Total
Ingreso de intereses	22,034,716	9,378,011	4,666,476	5,644	36,084,847
Comisión por administración y manejo, netas	3,674,055	661,227	119,328	(48,958)	4,405,652
Comisiones otorgamiento de préstamos	2,257,189	444,821	0	0	2,702,010
Gastos de intereses y comisiones	(16,914,835)	(5,102,017)	(3,309,290)	0	(25,326,142)
Provisión para pérdida en préstamos	(163,687)	(156,096)	(25,623)	0	(345,406)
Ganancia neta en inversiones	162,526	(174,724)	0	176,504	164,306
Otros ingresos	2,271,280	397,430	47,723	2,647,895	5,364,328
Gastos de operaciones	(10,377,870)	(2,973,241)	(1,982,655)	(588,403)	(15,922,169)
Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta	2,943,374	2,475,411	(484,041)	2,192,682	7,127,426
Activos de segmento	448,303,966	106,974,979	56,777,891	1,402,292	613,459,128
Pasivos de segmento	415,465,232	89,517,156	38,417,480	157,545	543,557,413

(30) Ley de Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios

De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes en Panamá, las entidades financieras que otorgan préstamos hipotecarios que no excedan de $120,000 con intereses preferenciales, reciben el beneficio anual de un crédito fiscal. A partir de julio de 2010 según la ley 8 del 15 de marzo de 2010 que deroga el artículo 6 de la ley 3 de 1985, se aumenta el beneficio de un crédito fiscal de los primeros diez (10) años, a los primeros quince (15) años para préstamos nuevos, por la suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que la entidad financiera hubiese recibido en caso de haber cobrado la tasa de interés de referencia del mercado, que haya estado en vigor durante ese año y los ingresos efectivamente recibidos en concepto de intereses con relación a cada uno de tales préstamos hipotecarios preferenciales.

La Ley 3 de mayo de 1985 de la República de Panamá, establece que el crédito fiscal puede ser utilizado para el pago de impuestos nacionales, incluyendo el impuesto sobre la renta. El crédito fiscal bajo la Ley 11 de septiembre de 1990, mediante la cual se prorroga la ley anterior, y la Ley 28 de septiembre de 1995, establece que puede ser utilizado únicamente para el pago del impuesto sobre la renta. Si en cualquier año fiscal la entidad financiera no pudiere efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho, entonces podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a otro contribuyente.

JOHN RAUSCHKOLB

(30) Ley de Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios, continuación

Al 31 de marzo de 2017, la Compañía registró neto de reserva la suma de $1,934,236 (2016: $1,559,070), como ingresos de intereses preferenciales sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales. En este mismo año, la Compañía ha vendido a terceros crédito fiscal de años anteriores por la suma de $87,494 (2016: $0) generando una ganancia por la suma de $1,313 (2016: $0).

Al 31 de marzo de 2017, el crédito fiscal por realizar asciende a $9,095,978 (2016: $7,247,049) y el mismo se incluye en el estado consolidado de situación financiera.

(31) Participaciones en Entidades Estructuradas No Consolidadas

La siguiente tabla describe los tipos de entidades estructuradas en la cual la Compañía mantiene una participación y actúa como agente de la misma. (Ver Nota 3 a.2).

Tipo	Naturaleza y propósito	Participación mantenida por la Compañía
Fideicomisos de titularización de préstamos	Generar: • Fondos para las actividades de préstamos de la Compañía • Comisión por administración y manejo de cartera de préstamos Estos fideicomisos están financiados a través de la venta de instrumentos de deuda.	Inversiones en los bonos hipotecarios emitidos por los fideicomisos

La participación mantenida por la Compañía en las entidades estructuradas no consolidadas corresponde a un 10%, 3% y 5% (2016: 10%, 3% y 5%) en tres fideicomisos.

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de Panamá se detallan a continuación:

(a) Ley Bancaria

Las operaciones bancarias en la República de Panamá, están reguladas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, de acuerdo a la legislación establecida por el Decreto Ejecutivo No.52 de 30 de abril de 2008, que adopta el texto único del Decreto Ley 9 de 26 de febrero de 1998, modificado por el Decreto Ley 2 de 22 de febrero de 2008, por el cual se establece el régimen bancario en Panamá y se crea la Superintendencia de Bancos y las normas que lo rigen.

(b) Ley de Fideicomiso

Las operaciones de fideicomiso en Panamá están reguladas por la Superintendencia de Bancos de acuerdo a la legislación establecida en la Ley No.1 del 5 de enero de 1984.

(c) Ley de Valores

Las operaciones de puesto de bolsa en Panamá están reguladas por la Superintendencia del Mercado de Valores de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, reformado mediante la Ley No. 67 del 1 de septiembre de 2011.

JOHN RAUSCHKOLB

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

Las operaciones de las Casas de Valores se encuentran en proceso de adecuación al Acuerdo 4-2011, modificado en ciertas disposiciones mediante el Acuerdo 8-2013, establecidos por la Superintendencia del Mercado de Valores, los cuales indican que las mismas están obligadas a cumplir con las normas de adecuación de capital y sus modalidades.

Las principales regulaciones o normativas en la República de Panamá, las cuales tienen un efecto en la preparación de estos estados financieros consolidados se describen a continuación:

(a) *Resolución General de Junta Directiva SBP–GJD–0003-2013 emitida por la Superintendencia de Bancos de Panamá el 9 de julio de 2013*

Esta Resolución establece el tratamiento contable para aquellas diferencias que surjan entre las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), de tal forma que 1) los registros contables y los estados financieros consolidados sean preparados de conformidad con las NIIF conforme lo requiere el Acuerdo No. 006-2012 de 18 de diciembre de 2012 y 2) en el evento de que el cálculo de una provisión o reserva conforme normas prudenciales aplicables a los bancos, que presenten aspectos específicos contables adicionales a los requeridos por las NIIF, resulte mayor que el cálculo respectivo bajo NIIF, el exceso de provisión o reserva bajo normas prudenciales se reconocerá en una reserva regulatoria en el patrimonio.

Sujeto a previa aprobación del Superintendente de Bancos, los bancos podrán reversar la provisión establecida, de manera parcial o total, con base en las justificaciones debidamente evidenciadas y presentadas a la Superintendencia de Bancos.

(b) *Acuerdo No. 003-2009 Disposiciones sobre Enajenación de Bienes Inmuebles Adquiridos, emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá el 12 de mayo de 2009*

Para efectos regulatorios la Superintendencia fija cinco (5) años, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público, el plazo para enajenar bienes inmuebles adquiridos en pago de créditos insolutos. Si transcurrido este plazo la Compañía no ha vendido el bien inmueble adquirido, deberá efectuar un avalúo independiente del mismo para establecer si este ha disminuido en su valor, aplicando en tal caso lo establecido en las NIIF.

De igual forma la Compañía deberá crear una reserva en la cuenta de patrimonio, mediante la apropiación en el siguiente orden de: a) sus utilidades no distribuidas; b) utilidades del año, a las cuales se realizarán las siguientes transferencias del valor del bien adjudicado:

Primer año:	10%
Segundo año:	20%
Tercer año:	35%
Cuarto año:	15%
Quinto año:	10%

JOHN RAUSCHKOLB

Las reservas antes mencionadas se mantendrán hasta que se realice el traspaso efectivo del bien adquirido y, dicha reserva no se considerará como reserva regulatoria para fines del cálculo del índice patrimonial.

(c) *Acuerdo No. 004-2013 Disposiciones sobre la Gestión y Administración del Riesgo de Crédito Inherente a la Cartera de Préstamos y Operaciones Fuera del Estado de Situación Financiera, emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá el 28 de mayo de 2013*
Establece criterios generales de clasificación de las facilidades crediticias con el propósito de determinar las provisiones específicas y dinámica para la cobertura del riesgo de crédito de la Compañía. En adición, este Acuerdo establece ciertas revelaciones mínimas requeridas, en línea con los requerimientos de revelación de las NIIF, sobre la gestión y administración del riesgo de crédito.

Este Acuerdo deroga en todas sus partes el Acuerdo No. 006-2000 de 28 de junio de 2000 y todas sus modificaciones, el Acuerdo No. 006-2002 de 12 de agosto de 2002 y el artículo 7 del Acuerdo No. 002-2003 de 12 de marzo de 2003. Este Acuerdo entró en vigencia el 30 de junio de 2014.

Provisiones Específicas
El Acuerdo No. 004-2013 indica que las provisiones específicas se originan por la evidencia objetiva y concreta de deterioro. Estas provisiones deben constituirse para las facilidades crediticias clasificadas en las categorías e riesgo denominadas mención especial, subnormal, dudoso, o irrecuperable, tanto para facilidades crediticias individuales como para un grupo de tales facilidades.

Los bancos deberán calcular y mantener en todo momento el monto de las provisiones especificas determinadas mediante la metodología señalada en este Acuerdo, la cual toma en consideración el saldo adeudado de cada facilidad crediticia clasificada en alguna de las categorías sujetas a provisión, mencionadas en el párrafo anterior; el valor presente de cada garantía dispone como mitigante de riesgo, según se establece por tipo de garantía en este Acuerdo; y una tabla de ponderaciones que se aplica al saldo neto expuesto a pérdida de tales facilidades crediticias.

En caso de existir un exceso de provisión específica, calculada conforme a este Acuerdo, sobre la provisión calculada conforme a NIIF, este exceso se contabilizará en una reserva regulatoria en el patrimonio que aumenta o disminuye con asignaciones de o hacia las utilidades retenidas. El saldo de la reserva regulatoria no será considerado como fondos de capital para efectos del cálculo de ciertos índices o relaciones prudenciales mencionadas en el Acuerdo.

JOHN RAUSCHKOLB

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

La tabla a continuación presenta la cartera de préstamos a costo amortizado del Banco Panameño clasificada según este Acuerdo y la provisión específica:

	2017		2016	
Clasificación	Cartera	Reserva	Cartera	Reserva
Normal	369,754,145	0	360,100,986	0
Mención especial	3,177,652	189,692	2,317,680	152,219
Subnormal	1,365,440	216,445	444,011	72,511
Dudoso	670,567	243,074	506,235	100,360
Irrecuperable	1,098,010	238,003	851,129	209,736
Total de cartera expuesta	376,065,814	887,214	364,220,041	534,826

La clasificación de la cartera de préstamos por perfil de vencimiento es la siguiente:

2017	Vigente	Moroso	Vencido	Total
Préstamos al consumidor	366,427,927	6,986,595	2,651,292	376,065,814

2016	Vigente	Moroso	Vencido	Total
Préstamos al consumidor	357,070,211	5,519,307	1,630,523	364,220,041

Al 31 de marzo de 2017, los saldos de los préstamos cuya acumulación de intereses se ha suspendido debido a un deterioro en la calidad del crédito o por el incumplimiento de pago conforme a los señalado en el Acuerdo No. 004-2013 asciende a $1,813,097 (2016: $1,813,097).

Provisión Dinámica

El Acuerdo No.4-2013 indica que la provisión dinámica es una reserva constituida para hacer frente a posibles necesidades futuras de constitución de provisiones específicas, la cual se rige por criterios prudenciales propios de la regulación bancaria. La provisión dinámica se constituye con periodicidad trimestral sobre las facilidades crediticias clasificadas en categoría normal.

La provisión dinámica es una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva legal en el estado consolidado de cambios en el patrimonio y se apropia de las utilidades no distribuidas. El saldo acreedor de esta provisión dinámica forma parte del capital regulatorio pero no sustituye ni compensa los requerimientos al porcentaje mínimo de adecuación de capital establecido por la Superintendencia.

El saldo de la reserva dinámica del Banco se detalla a continuación:

	2017	2016
Banco La Hipotecaria, S. A.	3,928,190	3,928,190
La Hipotecaria, S. A. de C.V.	1,416,926	1,416,926
La Hipotecaria C. F., S. A.	601,678	601,678
Total	5,946,794	5,946,794

JOHN RAUSCHKOLB

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

Con el actual Acuerdo se establece una provisión dinámica la cual no será menor al 1.25%, ni mayor al 2.50% de los activos ponderados por riesgo correspondientes a las facilidades crediticias clasificadas como normal.

Por requerimientos del Acuerdo No.004-2013, se constituyó una reserva regulatoria por B/.646,657 (2016: B/.646,657) que representa el exceso de reserva regulatoria de crédito sobre el saldo de las reservas de crédito reconocido según NIIF.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de El Salvador se detallan a continuación:

(a) *Ley de la Superintendencia de Obligaciones Mercantiles (anteriormente Empresas Mercantiles)*
Las operaciones de las empresas mercantiles en El Salvador están reguladas por la Superintendencia de Empresas y Sociedades Mercantiles, contenido en el Decreto Legislativo No.448 del 09 de octubre de 1973.

(b) *Ley de Valores*
Las operaciones de emisores y puestos de bolsa en El Salvador están regulados por la Superintendencia de Valores de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto Ley No.809 de 31 de abril de 1994. De acuerdo al Decreto Legislativo No.592 del 14 de enero de 2011, la Superintendencia de Valores dejó de existir a partir del 2 de agosto de 2011, que contiene la Ley de Regulación y Supervisión del Sistema Financiero, publicado en Diario Oficial No.23 del 2 de febrero de 2011, que entró en vigencia a partir del 2 de agosto de 2011, y que dio origen a la nueva Superintendencia del Sistema Financiero como ente supervisor único que integra las atribuciones de las anteriores Superintendencias del Sistema Financiero, Pensiones y Valores.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de Colombia se detallan a continuación:

(a) *Leyes para Empresas Comerciales*
Las operaciones de las empresas comerciales en Colombia están reguladas por la Superintendencia de Sociedades de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto Ley No.222 de 20 de diciembre de 1995.

(b) *Impuesto al Patrimonio*
Según Decreto 4825 de 29 de diciembre de 2010, emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se crea el impuesto al patrimonio aplicable a las personas jurídicas, naturales y sociedades de hecho. Dicho impuesto se genera por la posesión de riqueza al 1 de enero del año 2011, cuyo valor sea igual o superior a mil millones de pesos e inferior a tres mil millones de pesos. La tarifa del impuesto va de 1% a 1.4% y se adiciona una sobretasa del 25% del resultado del impuesto al patrimonio. Este impuesto al patrimonio se presenta en el estado consolidado de resultados en el rubro de impuestos.

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Anexo 1

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Situación Financiera

31 de marzo de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Activo	Total Consolidado	Eliminaciones / Ajustes	Sub-total	La Hipotecaria (Holding), Inc.	Banco La Hipotecaria y Subsidiaria	Online Systems, S.A.	Mortgage Credit Reinsurance Limited	Securitization and Investment Advisors, Inc.
Efectivo y efectos de caja	228,203	0	228,203	0	228,203	0	0	0
Depósitos a la vista	17,823,855	0	17,823,855	39,601	16,937,239	7,625	784,253	55,137
Depósito de ahorro	5,712,167	(231,241)	5,943,408	53,770	4,571,775	19,973	1,297,890	0
Depósitos a plazo	21,909,639	0	21,909,639	0	21,909,639	0	0	0
Total de efectivo, efectos de caja y depósitos	45,673,864	(231,241)	45,905,105	93,371	43,646,856	27,598	2,082,143	55,137
Inversiones en valores	61,726,410	0	61,726,410	30,000	61,696,410	0	0	0
Préstamos	523,894,470	0	523,894,470	0	523,894,470	0	0	0
Menos reserva para perdida en prestamos	295,954	0	295,954	0	295,954	0	0	0
Préstamos, neto	523,598,516	0	523,598,516	0	523,598,516	0	0	0
Mobiliario, equipos y mejoras, neto	1,789,452	0	1,789,452	0	1,789,452	0	0	0
Inversiones en afiliadas	0	(43,720,216)	43,720,216	42,995,695	0	362,261	0	362,260
Cuentas e intereses por cobrar	3,173,940	0	3,173,940	84,007	3,032,511	0	0	57,422
Cuentas por cobrar - relacionadas	243,692	(599)	244,291	0	599	0	243,692	0
Crédito fiscal por realizar	9,095,978	0	9,095,978	0	9,095,978	0	0	0
Impuesto sobre la renta diferido	571,329	0	571,329	0	571,329	0	0	0
Otros activos	3,264,047	0	3,264,047	0	3,187,871	9,176	3,000	64,000
Total de activos	649,137,228	(43,952,056)	693,089,284	43,203,073	646,619,522	399,035	2,328,835	538,819
Pasivo y Patrimonio								
Pasivos:								
Depositos de clientes:								
Ahorros	883,522	(231,241)	1,114,763	0	1,114,763	0	0	0
A plazo	183,384,798	0	183,384,798	0	183,384,798	0	0	0
Valores comerciales negociables	76,540,534	0	76,540,534	0	76,540,534	0	0	0
Notas comerciales negociables	97,558,068	0	97,558,068	0	97,558,068	0	0	0
Bonos ordinarios	17,293,614	0	17,293,614	0	17,293,614	0	0	0
Certificados de inversion	23,084,757	0	23,084,757		23,084,757			
Obligaciones negociables	6,533,608	0	6,533,608	0	6,533,608	0	0	0
Financiamientos recibidos	161,603,472	0	161,603,472	0	161,603,472	0	0	0
Cuentas por pagar - relacionadas	1,646	(599)	2,245	1,646	0	599	0	0
Impuesto sobre la renta por pagar	1,392,321	0	1,392,321	0	1,392,321	0	0	0
Otros pasivos	10,105,606	(182,914)	10,288,520	0	10,262,253	0	26,267	0
Total de pasivos	578,381,946	(414,754)	578,796,700	1,646	578,768,188	599	26,267	0
Patrimonio:								
Acciones comunes	17,907,020	(15,010,500)	32,917,520	17,907,020	15,000,000	500	5,000	5,000
Acciones preferidas	24,752,709	0	24,752,709	24,752,709	0	0	0	0
Capital adicional pagado	0	(28,526,802)	28,526,802	0	27,386,802	515,000	95,000	530,000
Reserva de capital	1,800,000	0	1,800,000	0	1,800,000	0	0	0
Reserva regulatoria	6,844,735	0	6,844,735	0	6,844,735	0	0	0
Reserva de valor razonable	2,710,562	0	2,710,562	0	2,710,562	0	0	0
Pérdida por conversión de moneda extranjera	(7,117,770)	0	(7,117,770)	(3,105,118)	(4,012,652)	0	0	0
Utilidades no distribuidas	23,858,026	0	23,858,026	3,646,816	18,121,887	(117,064)	2,202,568	3,819
Total del patrimonio	70,755,282	(43,537,302)	114,292,584	43,201,427	67,851,334	398,436	2,302,568	538,819
Total de pasivos y patrimonio	649,137,228	(43,952,056)	693,089,284	43,203,073	646,619,522	399,035	2,328,835	538,819

Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña.

JOHN RAUSCHKOLB

Anexo 2

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado de Resultados

Por el período terminado el 31 de marzo de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Total Consolidado	Eliminaciones / Ajustes	Sub-total	La Hipotecaria (Holding), Inc.	Banco La Hipotecaria y Subsidiaria	Online Systems, S.A.	Mortgage Credit Reinsurance Limited	Securitization and Investment Advisors, Inc.
Ingresos por intereses y comisiones:								
Intereses sobre:								
Préstamos	8,517,206	0	8,517,206	0	8,517,206	0	0	0
Inversiones en valores	1,057,006	0	1,057,006	0	1,057,006	0	0	0
Depósitos en bancos	82,515	(101)	82,616	250	80,511	153	1,685	17
Comisión por administración y manejo, netas	1,402,914	0	1,402,914	(5,188)	1,408,102	0	0	0
Comisiones por otorgamiento de préstamos	543,258	0	543,258	0	543,258	0	0	0
Total por intereses y comisiones	11,602,899	(101)	11,603,000	(4,938)	11,606,083	153	1,685	17
Gastos de intereses y comisiones:								
Depósitos	2,243,070	(101)	2,243,171	0	2,243,171	0	0	0
Financiamientos	4,150,249	0	4,150,249	0	4,150,249	0	0	0
Comisiones	358,131	0	358,131	0	358,131	0	0	0
Total de gastos de intereses y comisiones	6,751,450	(101)	6,751,551	0	6,751,551	0	0	0
Ingreso neto de intereses y comisiones	4,851,449	0	4,851,449	(4,938)	4,854,532	153	1,685	17
Provisión para pérdidas en préstamos	92,558	0	92,558	0	92,558	0	0	0
Ingreso neto de intereses y comisiones, después de provisión	4,758,891	0	4,758,891	(4,938)	4,761,974	153	1,685	17
Otros ingresos (gastos):								
Ganancia neta en inversiones	531,273	0	531,273	0	531,273	0	0	0
Otros ingresos	945,349	0	945,349	105,000	359,104	1,250	479,995	0
Total de otros ingresos, neto	1,476,622	0	1,476,622	105,000	890,377	1,250	479,995	0
Gastos de operaciones:								
Salarios y otros gastos del personal	2,085,290	0	2,085,290	0	2,085,290	0	0	0
Depreciación y amortización	153,896	0	153,896	0	153,896	0	0	0
Honorarios profesionales y legales	897,492	0	897,492	100	700,908	594	79,385	116,505
Impuestos	507,858	0	507,858	0	499,240	8,118	500	0
Otros gastos	1,011,343	0	1,011,343	360	938,675	139	71,552	617
Total de gastos de operaciones	4,655,879	0	4,655,879	460	4,378,009	8,851	151,437	117,122
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta	1,579,634	0	1,579,634	99,602	1,274,342	(7,448)	330,243	(117,105)
Impuesto sobre la renta	445,200	0	445,200	0	445,200	0	0	0
Utilidad neta	1,134,434	0	1,134,434	99,602	829,142	(7,448)	330,243	(117,105)
Otras utilidades (pérdidas) integrales:								
Reserva de valor razonable:								
Cambio neto en el valor razonable	(700,189)	0	(700,189)	0	(700,189)	0	0	0
Cambio por conversión de moneda en negocios en el extranjero	841,582	0	841,582	0	841,582	0	0	0
Total de utilidades integrales	1,275,827	0	1,275,827	99,602	970,535	(7,448)	330,243	(117,105)

Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña.

JOHN RAUSCHKOLB