BGT | BG Trust, Inc.

13(302-04)080-19

15 de abril de 2013

Señores
SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES
Ciudad.-

REF.: FIDEICOMISO DE GARANTÍA – DE LA EMISIÓN DE NOTAS DE LA HIPOTECARIA, S.A.

Estimados señores:

Por este medio **BG Trust Inc.**, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la emisión pública de notas por **US$40,000,000.00** realizada **por La Hipotecaria, S.A.**, certifica que al 31 de marzo de 2013, formaban parte de dicho fideicomiso los siguientes bienes y garantías:

1. Créditos hipotecarios por el monto de **US$43,680,190.20.**
2. Cuenta Corriente en Banco General, S.A. por la suma de **US$425.34.**

Sin otro particular nos despedimos, quedando a su disposición para atender cualquier consulta sobre este particular.

Atentamente,

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

BG Trust, Inc.

Sofía de Peng
Subgerente

Valerie Voloj
Gerente

SP/VV/hm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

ACUERDO N°.18-00
(de 11 de octubre del 2000)
ANEXO N°. 2

FORMULARIO IN-T - INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

Trimestre terminado al **31 de Marzo de 2013**

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

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

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, noviembre 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 SMV, 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 SMV.

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:	**Banco La Hipotecaria, S. A. (antes La Hipotecaria, S.A.)**
VALORES QUE HA REGISTRADO:	**Valores Comerciales Negociables - Resolución No. CNV-487-01** **Valores Comerciales Negociables - Resolución No. CNV-130-04** **Valores Comerciales Negociables - Resolución No. CNV-026-06** **Valores Comerciales Negociables - Resolución No. CNV-225-06** **Valores Comerciales Negociables - Resolución No. CNV-290-07** **Notas Comerciales Negociables - Resolución No. CNV-89-09**
NÚMEROS DE TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR:	**Teléfono: 300-8500; fax: 300-8501**
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	**Edificio Plaza Regency 195, Piso 4, Vía España, Panamá, República de Panamá**
DIRECCIÓN DEL CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR:	**gtejeira@lahipotecaria.com**

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 N°.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 auditoria; modificaciones al Pacto Social o los estatutos, cambios en la estructura organizativa, accionistas controladores; apertura de nuevos establecimientos, etc.)

BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. (en adelante "La Hipotecaria" o el "Banco") se especializa en la generación, administración y titularización de préstamos hipotecarios. La Hipotecaria opera bajo el amparo de licencias expedidas por la Superintendencia de Bancos de Panamá (licencia bancaria general y licencia fiduciaria).

I. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El siguiente análisis se basa en los estados financieros de La Hipotecaria al **31 de Marzo de 2013** y al 31 de Marzo de 2012.

A. Liquidez

Al analizar la liquidez de La Hipotecaria es importante mencionar que el principal objetivo del Banco es fomentar el mercado secundario de hipotecas residenciales a través de la originación y titularización de préstamos hipotecarios residenciales. Al **31 de Marzo de 2013**, La Hipotecaria había emitido, a través de la Bolsa de Valores de Panamá, nueve titularizaciones de préstamos hipotecarios residenciales por un monto agregado de **$261,000,000** y una titularización de préstamos personales por la suma de **US$8,000,000**. Al **31 de Marzo de 2013** el Banco tenía $1,052,461.96 en bonos del Noveno Fideicomiso y $$17,302,198.05 en bonos del Décimo 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 el Banco.

El Banco cuenta con una amplia capacidad en sus líneas de crédito bancarias (Banco General, S.A., la Corporación Interamericana de Inversiones (CII), International Finance Corporation (IFC), Towerbank, Sociedad Alemana de Inversión y Desarrollo (DEG), Banco Nacional de Panamá, Banco Aliado, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA), Banco Multisectorial, Dutch Development Bank (FMO), HSBC, The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), y, donde en su totalidad existe una capacidad de **$61,688,461** Al **31 de Marzo de 2013** el Banco había utilizado la suma de **$37,533,333.**

Al **31 de Marzo de 2013** el Banco tenia autorizado por la SMV, **cinco** planes rotativos de hasta **B/.150,000,000** en VCNs los cuales se encuentran respaldados con el crédito general del Banco y una fianza solidaria de Grupo ASSA, S.A.

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	Valor
Serie CAC	3.25%	Abril, 2013	2,500,000
Serie CAD	3.25%	Abril, 2013	2,500,000
Serie CAI	2.50%	Mayo, 2013	1,000,000
Serie CAG	3.00%	Julio, 2013	2,592,000
Serie CAE	3.00%	Julio, 2013	1,500,000
Serie CAF	3.00%	Agosto, 2013	2,500,000
Serie CAJ	3.00%	Agosto, 2013	1,000,000
Serie CAK	3.00%	Septiembre, 2013	1,538,000
Serie CAL	3.00%	Septiembre, 2013	2,000,000
Serie CAN	3.00%	Noviembre, 2013	2,000,000
Serie CAO	3.00%	Diciembre, 2013	2,460,000
Serie CAP	3.00%	Diciembre, 2013	950,000
Serie CAQ	3.25%	Febrero, 2014	1,000,000
Serie CAR	3.25%	Marzo, 2014	1,690,000
Serie CAS	3.25%	Marzo, 2014	1,500,000
			26,730,000
		Menos gastos de emisión	-63,275
			26,666,725

En adición, al **31 de Marzo de 2013** La Hipotecaria tenia autorizado por la SMV un programa de hasta B/.40,000,000 en Notas Comerciales Negociables hasta un plazo de cinco años. El mismo se encuentra respaldado por cartera hipotecaria con una cobertura minima de 110% sobre el saldo emitido, el crédito general del Banco y una fianza solidaria de Grupo ASSA, S.A.

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	Valor
SERIE J	4.50%	Marzo, 2015	2,150,000
SERIE K	5.00%	Marzo, 2016	7,046,000
SERIE L	5.00%	Abril, 2016	500,000
SERIE M	4.75%	Mayo, 2016	5,000,000
SERIE N	4.75%	Abril, 2016	2,500,000
SERIE O	3.50%	Julio, 2014	5,000,000
SERIE P	4.00%	Septiembre, 2015	1,250,000
SERIE Q	3.75%	Octubre, 2014	210,000
SERIE R	4.25%	Octubre, 2015	1,500,000
SERIE S	4.25%	Diciembre, 2015	1,560,000
SERIE T	4.75%	Diciembre, 2016	1,657,000
SERIE U	4.12%	Septiembre, 2015	4,239,000
SERIE V	4.75%	Febrero, 2017	1,761,000
SERIE W	3.50%	Abril, 2014	225,000
SERIE X	4.00%	Abril, 2015	2,025,000
SERIE Y	4.25%	Agosto, 2016	1,800,000
SERIE Z	4.75%	Julio, 2017	1,200,000
			39,623,000
		Menos gastos de emisión	-177,924
			39,445,076

B. Recursos de capital

Al **31 de Marzo de 2013** el capital común y el capital adicional pagado de Banco La Hipotecaria, S.A. ascendía a **$18,750,000.**

Cabe destacar que los activos de Banco La Hipotecaria consisten principalmente en préstamos hipotecarios sobre residencias principales otorgados a la clase media, media-baja en la Ciudad de Panamá. 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 tienen las siguientes características: (Es importante recalcar que la siguiente información solamente aplica para los préstamos hipotecarios que son propiedad de Banco La Hipotecaria al **31 de Marzo de 2013** y no incluye los préstamos administrados por Banco La Hipotecaria en fideicomisos o para otras instituciones financieras.

Número de préstamos	5,833
Saldo insoluto total de los préstamos	171,025,436
Saldo de préstamos otorgados bajo la Ley de Int. Preferencial	113,479,795
Saldo de préstamos no otorgados bajo la ley de Int. Preferencial.	56,836,081
Monto total original de los préstamos	184,209,622
Saldo mínimo de los préstamos	0
Saldo máximo de los préstamos	96,917
Saldo promedio de los préstamos	20,066
Tasa máxima de los préstamos	9.50%
Tasa mínima de los prestamos	5.50%
Tasa promedia ponderada de los préstamos	6.34%
Relación saldo / avalúo mínima de los préstamos	0.00%
Relación saldo / avalúo máxima de los préstamos	99.43%
Relación saldo / avalúo promedio de los préstamos	80.47%
Relación saldo / avalúo promedio ponderada de los préstamos	81.57%
Primera fecha de vencimiento de los préstamos	24/12/2014
Ultima fecha de vencimiento de los préstamos	28/03/2043
Promedio ponderado de tenencia en libros (meses)	34.34

C. Resultados de las operaciones

Los principales ingresos de La Hipotecaria provienen de los ingresos por la administración de las hipotecas, tanto en sus libros como en los libros de terceros (por ejemplo carteras de hipotecas titularizadas o en libros de otras instituciones financieras) y del margen financiero de los préstamos en sus libros. Actualmente, el margen financiero favorables del Banco es el resultado de la estrategia financiera implementada por el Banco al fijar el financiamiento de sus principales pasivos financieros a tasas de interés internacionales y a que las tasas de interés de sus activos se mantienen relacionadas a las tasas de interés locales, las cuales se pueden considerar como estables. Al **31 de Marzo de 2013**, La Hipotecaria administraba **13,339** préstamos con un saldo insoluto de **$338,301,225 millones**, nivel que le brinda a La Hipotecaria una fuente de ingresos recurrentes.

Como se presenta en la siguiente sección, la morosidad de la cartera hipotecaria se mantiene en niveles razonables y no se prevé cambios significativos en las ganancias del Banco.

D. Perspectivas

Es importante mencionar que las perspectivas de La Hipotecaria dependen en gran medida en el desempeño de los préstamos hipotecarios, el activo principal del Banco. Aumentos en el nivel de morosidad por encima de los niveles programados y pérdidas en el remate de bienes reposeídos pudiesen disminuir el rendimiento en la ganancia del Banco. 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 2013:**

Status de Morosidad de préstamos en libros	Total de Préstamos
Adelantados	$15,913,967
Corrientes	$132,142,870
Saldos de 1-30 días	$15,002,082
Saldo de préstamos 31-60 días	$5,051,510
Saldo de préstamos 61-90 días	$2,120,546
Saldo de préstamos 91-120 días	$357,234
Saldo de préstamos 121-150 días	$48,158
Saldo de préstamos 151-180 días	$47,769
Saldo de préstamos 181 días o más	$341,301
Total 91 días o más:	**$794,462**
Total de hipotecas en libros	$171,025,436
% de morosidad de hipotecas en libros	**0.46%**

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 periodos 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:**

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor.

Estado de Situación Financiera	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	Ene - Mar 2013	Oct - Dic 2012	Jul - Sep 2012	Abr - Jun 2012
Ingresos por intereses y comisones	$4,462,163	$4,884,173	$4,307,383	$3,984,833
Gastos de intereses y comisiones	$2,087,574	$1,979,928	$1,866,451	$1,713,266
Ingreso neto de intereses y comisiones	$2,374,589	$2,704,245	$2,440,932	$2,271,567
Provisiones para posibles préstamos incobrables	$154,051	$163,837	$141,589	$179,135
Ingreso neto de intereses y comisiones despúes de provisiones	$2,220,538	$2,540,408	$2,299,343	$2,092,432
Otros ingresos (gastos)				
Comisión por administración y manejo	$0	$0	$0	$0
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	$86,414	$432,945	$73,551	$363,806
Total otros ingresos (gastos)	$86,414	$432,945	$73,551	$363,806
Gastos de operaciones	$1,839,733	$1,901,696	$1,821,306	$1,840,647
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	$467,219	$1,071,657	$551,588	$615,591
Impuesto sobre la renta	$132,591	$277,016	$150,181	$88,370
Utilidad neta	$334,628	$794,641	$401,407	$527,221
Acciones promedio del periodo	$1,000	$1,000	$1,000	$1,000
Utilidad o pérdida por acción común	$335	$795	$401	$527

Balance General	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	Mar-13	Dic-12	Sep-12	Jun-12
Préstamos	$193,722,299	$180,634,336	$166,781,986	$154,801,196
Provisiones*	$1,939,824	$1,824,589	$1,667,820	$1,548,012
Préstamos por cobrar (neto)	$191,782,475	$178,809,747	$165,114,166	$153,253,184
Efectivo, cuenta por cobrar y otros activos	$33,812,834	$41,931,283	$38,475,262	$35,608,028
Total de activos	$225,595,309	$220,741,030	$203,589,428	$188,861,212
Valores comerciales negociables	$26,666,725	$25,667,099	$19,516,085	$17,899,103
Notas Comerciales	$39,445,076	$39,427,865	$39,419,246	$36,435,823
Depósitos de clientes	$91,642,858	$94,286,803	$95,528,111	$90,218,905
Préstamos por pagar	$37,205,470	$30,405,240	$19,855,275	$15,837,418
Cuentas por pagar y otros pasivos	$5,304,020	$5,797,917	$5,116,647	$4,742,373
Total de pasivos	$200,264,149	$195,584,924	$179,435,564	$165,133,622
Capital pagado	$3,750,000	$18,600,000	$18,600,000	$18,750,000
Utilidades retenidas*	$5,889,005	$5,554,377	$4,759,736	$4,977,590
Total de patrimonio	$25,331,160	$25,156,106	$24,153,864	$23,727,590

Razones Financieras	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	Mar-13	Dic-12	Sep-12	Jun-12
Dividendo / acción común	$0	$0	$0	$0
Deuda total / patrimonio	$8	$8	$7	$7
Préstamos / total de activos	$1	$1	$1	$1
Provisiones / Morosidad +91 días	$2	$3	$1	$1
Morosidad + 91 días / Cartera total	$0	$0	$0	$0
Provisiones	$1,939,824	$1,824,589	$1,667,820	$1,548,012
Morosidad +91 días	$975,097	$869,780	$3,055,438	$2,950,288

* Desde el 30 de junio de 2010, las provisiones y utilidades retenidas reflejan las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Bancos de Panamá

IV PARTE
GOBIERNO CORPORATIVO

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

	Contenido minimo
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. ***Sí***. ***A nivel de Junta Directiva:*** *Comité de Administración de Riesgo, Comité de Auditoria, Comité de Compensación y el Comité de Cumplimiento.* ***A nivel de Comité Ejecutivo****: Comité de ALCO (pasivos), Comité de Administración de Crédito, Comité de Cobros, Comité de Políticas y Procedimientos y el Comité de Crédito.*
	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 de comunicación interna del Banco.*
	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 Ética del Banco).*
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos del Banco. ***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 del Banco. ***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***. *Banco La Hipotecaria, S. A. consta con un departamento de auditoria interna y un Comité de Auditoria Interna.*
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.)*
	Composición de la Junta Directiva
6.	a. Número de Directores de la Sociedad: ***Siete (7).***
	b. Número de Directores Independientes de la Administración ***Cinco (6).***
	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, Banco La*

	Hipotecaria utiliza 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). ***No***, *ya que para La Hipotecaria no existen.*
	Comités
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente ***Sí***, *Comité de Auditoría.*
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente ***Sí***, *Comité de Riesgo y Comité de Cumplimiento.*
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente. ***No***.
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte? ***Sí***

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

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:
31 de mayo de 2013.

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

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
Gerente General
Banco La Hipotecaria, S.A.

BANCO LA HIPOTECARIA, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

31 de marzo de 2013

BANCO LA HIPOTECARIA, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

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

Panamá, 26 de abril de 2013

Certificación

Los Estados Financieros interinos y preparados internamente al 31 de marzo de 2013, de Banco La Hipotecaria, S. A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASC").

Miguel Padilla
Contador
C.P.A. No. 6358

BANCO LA HIPOTECARIA, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Situación Financiera

31 de marzo de 2013

(Cifras en Balboas)

Activos	Nota	2013	2012
Efectivo y efectos de caja		120,958	171,909
Depósitos en bancos:			
A la vista en bancos locales		7,009,499	8,741,392
A la vista en bancos del exterior		416,933	463,108
A plazo en bancos locales		2,300,000	5,300,000
A plazo en bancos del exterior		0	0
Total de depósitos en bancos		9,726,432	14,504,500
Total de efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos	6	9,847,390	14,676,409
Inversiones en valores	9	19,262,405	19,281,336
Inversión en afiliada	5	35,658	29,408
Préstamos	8	193,722,299	182,458,925
Menos: reserva para pérdidas en préstamos	8, 27	1,939,824	1,824,589
Préstamos, neto		191,782,475	180,634,336
Propiedades, equipos y mejoras, neto	10	733,883	730,850
Cuentas e intereses por cobrar	7	1,884,781	2,156,340
Crédito fiscal por realizar	22	1,150,545	1,829,194
Otros activos	11, 24	898,172	1,403,157
Total de activos		225,595,309	220,741,030

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

Pasivos y Patrimonio	Nota	2013	2012
Depósitos de clientes:			
De ahorros locales	5	359,946	345,675
De ahorros extranjeros	5	213,817	110,047
A plazo locales	5	82,912,966	85,910,500
A plazo extranjeros	5	8,156,129	7,920,581
Total de depósitos		91,642,858	94,286,803
Valores comerciales negociables	12	26,666,725	25,667,099
Notas comerciales negociables	14	39,445,076	39,427,865
Financiamientos recibidos	13	37,205,470	30,405,240
Otros pasivos	15	5,304,020	5,832,889
Total de pasivos		200,264,149	195,619,896
Patrimonio:			
Acciones comunes, 15,000 acciones autorizadas y en circulación; valor nominal B/.1000	21	15,000,000	150,000
Capital adicional pagado		3,750,000	18,600,000
Ganancia (pérdida) no realizada en instrumentos financieros	9	692,155	816,757
Utilidades no distribuidas		5,889,005	5,554,377
Total de patrimonio		25,331,160	25,121,134
Compromisos y contingencias	23		
Total de pasivos y patrimonio		225,595,309	220,741,030

BANCO LA HIPOTECARIA, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Resultados

Al 31 de marzo de 2013

(Cifras en Balboas)

	Nota	2013	2012
Ingresos por intereses y comisiones:			
Intereses sobre:			
Préstamos		3,101,430	2,354,192
Inversiones en valores		273,405	257,746
Depósitos en bancos		6,129	5,174
Comisiones por otorgamiento de préstamos		440,618	726,436
Comisiones por administración y manejo, netas	17	640,581	385,004
Total de ingresos por intereses y comisiones		4,462,163	3,728,552
Gastos de intereses:			
Depósitos		1,026,418	817,240
Financiamientos recibidos		957,729	647,645
Gastos por comisiones	18	103,427	198,200
Total de gastos de intereses		2,087,574	1,663,085
Ingresos neto de intereses y comisiones		2,374,589	2,065,467
Provisión (reversión) para pérdidas en préstamos	8, 27	154,051	136,506
Ingresos neto de intereses y comisiones, después de provisión		2,220,538	1,928,961
Ingresos (gastos) por servicios bancarios y otros:			
Ganancia (perdida) en instrumentos financieros		0	0
Otros ingresos	3	86,414	109,913
Total de ingresos por servicios bancarios y otros, neto		86,414	109,913
Gastos generales y administrativos:			
Salarios y otros gastos del personal	19	996,878	907,637
Depreciación y amortización	10	88,010	72,438
Honorarios profesionales y legales		77,743	67,763
Impuestos		128,193	104,317
Otros gastos	19	548,909	477,064
Total de gastos generales y administrativos		1,839,733	1,629,219
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta		467,219	409,655
Impuesto sobre la renta	24	132,591	116,780
Utilidad neta		334,628	292,875

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

BANCO LA HIPOTECARIA, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Utilidades Integrales

Al 31 de marzo de 2013

(Cifras en Balboas)

	Nota	2013	2012
Utilidad neta del año		334,628	292,875
Otros ingresos integrales:			
Cambios a resultados de ganancia neta no realizada en valores disponibles para la venta		-124,602	-323,123
Total otros ingresos integrales, neto	9	-124,602	-323,123
Total utilidades (perdida) integrales		210,026	-30,248

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

BANCO LA HIPOTECARIA, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de marzo de 2013

(Cifras en Balboas)

	Nota	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Ganancia (pérdida) no realizada en instrumentos financieros	Utilidades no distribuidas	Total de patrimonio
Saldos al 31 diciembre de 2011		150,000	18,600,000	910,525	3,669,788	23,330,313
Utilidad neta - 2012		0	0	0	72,438	72,438
Otras utilidades integrales		0	0	-323,124	0	-323,124
Total de utilidades integrales		0	0	-323,124	72,438	-250,686
Transacciones atribuibles a los accionistas:						
Impuesto complementario						
Total de transacciones atribuibles a accionistas		0	0	0	0	0
Saldos al 31 de marzo de 2012		150,000	18,600,000	587,401	3,742,226	23,079,627
Saldos al 31 de diciembre de 2012		150,000	18,600,000	816,757	5,554,377	25,121,134
Reclasificacion capital adicional pagado a accione comunes		14,850,000	-14,850,000	0	0	0
Pago basado en acciones		0	0	0	0	0
Utilidad neta - 2013		0	0	0	334,628	334,628
Otras utilidades integrales		0	0	-124,602	0	-124,602
Total de utilidades integrales		0	0	-124,602	334,628	210,026
Transacciones atribuibles a los accionistas:						
Impuesto complementario		0	0	0	0	0
Total de transacciones atribuibles a accionistas		0	0	0	0	0
Saldos al 31 de marzo de 2013		15,000,000	3,750,000	692,155	5,889,005	25,331,160

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

BANCO LA HIPOTECARIA, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Flujos de Efectivo

Al 31 de marzo de 2013

(Cifras en Balboas)

	Nota	2013	2012
Actividades de operación:			
Utilidad neta		334,628	1,967,752
Ajustes para concilliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:			
Provisión (reversión) para pérdidas en préstamos		154,051	588,306
Ganancia no realizada en instrumentos financieros		0	0
Depreciación y amortización		88,010	314,091
Pérdida en venta de activos fijos		0	0
Pérdida por descarte de activos fijos		0	573
Impuesto sobre la renta diferido		0	2,055
Ingresos por intereses		(3,380,964)	(11,923,203)
Gastos de intereses		2,087,574	7,132,945
Gasto de impuesto sobre la renta		132,591	713,500
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Préstamos		(11,302,190)	(51,793,367)
Producto de titularizaciones de cartera de préstamos		0	0
Instrumentos financieros con cambios en resultados			
Cuentas por cobrar		(9,791)	(94,726)
Crédito fiscal por realizar		678,649	697,316
Otros activos		504,985	(452,516)
Depositos a plazo		(2,761,986)	19,260,226
Depositos de ahorro		118,041	(3,480)
Otros pasivos		147,890	1,999,578
Efectivo generado de operaciones			
Intereses recibidos		3,662,152	12,988,356
Intereses pagados		(2,181,369)	(7,438,421)
Impuesto sobre la renta pagado		(715,555)	(359,753)
Flujos de efectivo de las actividades de operación		(12,443,284)	(26,400,768)
Actividades de inversión:			
Compra de inversiones en valores		(400,000)	(2,500,000)
Venta de inversiones en valores disponibles para la venta		0	0
Redención de inversiones en valores		294,491	999,973
Compra de mobiliarios y equipos		(91,043)	(229,455)
Venta de mobiliarios y equipos		0	0
Flujos de efectivo actividades de inversión		(196,552)	(1,729,482)
Actividades de financiamiento:			
Producto de financiamientos		6,800,230	22,800,000
Financiamientos pagados		0	(1,725,595)
Producto de la emisión de valores comerciales negociables		4,190,000	25,740,000
Redención de valores comerciales negociables		(3,190,374)	(30,824,944)
Producto de la emisión de notas comerciales negociables		17,211	11,221,391
Redención de notas comerciales negociables		0	0
Inversion en afiliadas		(6,250)	(18,052)
Impuesto complementario		0	(83,163)
Flujos de efectivo actividades de financiamiento		7,810,817	27,109,637
Aumento neto en efectivo		(4,829,019)	(1,020,613)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		14,676,409	15,697,022
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	6	9,847,390	14,676,409

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

(1) Constitución y Operación

Banco La Hipotecaria, S. A., ("el Banco") antes La Hipotecaria, S. A., fue constituida el 7 de noviembre de 1996 bajo la ley de sociedades de la República de Panamá. En el mes de mayo según resolución S.B.P. N° 120-2010 de 26 de mayo 2010 la Superintendencia de Bancos otorgó Permiso Temporal a La Hipotecaria, S. A. para protocolizar e inscribir en el Registro Público los documentos relativos a la modificación de su Pacto Social, incluyendo el cambio de su razón social por la de Banco La Hipotecaria, S. A. y en el mes de septiembre según resolución S. B. P. N° 127-2010 de 4 de junio de 2010 otorga Licencia Bancaria General para iniciar operaciones oficialmente como Banco el 7 de junio de 2010. Su actividad principal es otorgar préstamos hipotecarios residenciales y personales, administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales y personales.

Banco La Hipotecaria, S. A. es un banco privado cuyo accionista es La Hipotecaria (Holding), Inc. una compañía constituida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas cuyo principal accionista es Grupo Assa, S. A. en un 69.01% (2012: 69.01%).

Mediante Resolución FID N°3-97 del 6 de agosto de 1997, la Superintendencia de Bancos le otorgó al Banco una licencia fiduciaria que le permite realizar negocios de fideicomiso en o desde la República de Panamá. El Banco se encuentra registrado en la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución No.487-01 de 14 de diciembre de 2001.

La oficina principal del Banco y la de su compañía tenedora de acciones están ubicadas en Vía España, Plaza Regency, piso No.4, Torre 195, ciudad de Panamá. Al 31 de marzo de 2013, el Banco mantenía un total de 164 (2012: 157) colaboradores permanentes.

El Comité de Auditoría de Banco La Hipotecaria, S. A. autorizó la emisión de estos estados financieros el 26 de abril de 2013.

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Más Importantes

Las políticas de contabilidad más significativas adoptadas por el Banco en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

(a) Base de Preparación

Estos estados financieros del Banco han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), tal como han sido modificadas por regulaciones prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de Panamá para propósito de supervisión. La Superintendencia de Bancos de Panamá ha regulado que los estados financieros que se presenten a esta entidad reguladora, deben incluir todas las reservas para pérdidas en activos financieros, y bienes adjudicados como lo establecen las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de Panamá. El tratamiento contable para el reconocimiento de pérdidas en préstamos, en inversiones en valores y en bienes adjudicados de prestatarios de conformidad con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia, difiere en algunos aspectos del tratamiento contable de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, específicamente NIC 39 y NIIF 5. (Ver nota 2c - Inversiones en Valores, nota 2e - Reserva para Pérdidas en Préstamos).

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Más Importantes, continuación

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

Estos estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, exceptuando los valores que se clasifican como valores a valor razonable con cambios en resultados, los valores disponibles para la venta y los instrumentos derivados, los cuales se presentan a su valor razonable. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

La administración del Banco, en la preparación de los estados financieros, ha efectuado ciertas estimaciones contables y supuestos críticos, y ha ejercido su criterio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Banco, las cuales afectan las cifras reportadas de los activos y pasivos y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y las cifras reportadas en el estado de resultados durante el periodo. Las estimaciones y supuestos relacionados, consideran experiencias históricas y otros varios factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos efectuados por la administración que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro, están relacionadas con la reserva para pérdidas en préstamos, la reserva para pérdidas en operaciones con riesgo crediticio fuera del estado de situación financiera, la valuación de inversiones en valores, instrumentos derivados y la estimación del impuesto sobre la renta, los cuales se revelan más ampliamente en las notas 8, 9, 23, 24 y 25.

Los estados financieros están presentados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar (US$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal. La moneda funcional del Banco es el Balboa.

(b) Instrumentos Financieros Derivados

El Banco utiliza instrumentos financieros derivados como parte de sus operaciones, los cuales se reconocen en el estado de situación financiera a su valor razonable, bajo el método de flujos de efectivo cuando se utiliza contabilidad de cobertura o directamente a resultados cuando es un derivado "free-standing".

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Más Importantes, continuación

Instrumentos derivados bajo el método de flujos de efectivo son instrumentos que cubren la exposición a la variación de los flujos de efectivo asociados con un activo o pasivo previamente reconocido, o a una transacción prevista con altas probabilidades de concretarse. La parte efectiva de cualquier cambio en valor razonable del instrumento de cobertura se reconoce directamente en el patrimonio, mientras que la parte no efectiva de cualquier cambio en valor razonable se reconoce en el estado de resultados. Las cantidades acumuladas en patrimonio se reclasifican al estado de resultados en los periodos en los cuales las transacciones de coberturas afectarán el ingreso o la pérdida. Cuando un instrumento de cobertura llega a su fecha de vencimiento o se vende, o cuando una cobertura deja de cumplir los criterios para la contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada remanente existente en el patrimonio se reconoce en el estado de utilidades integrales.

(c) Inversiones en Valores

Las inversiones en valores son clasificadas a la fecha de negociación, e inicialmente medidas al valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción, y son subsecuentemente contabilizadas, basados en las clasificaciones mantenidas de acuerdo a sus características y la finalidad para la cual se determinó su adquisición. Las clasificaciones utilizadas por el Banco se detallan a continuación:

- *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 de resultados en el período en el cual se generan.

- *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 o precios de mercado de las acciones. Estas inversiones se miden a valor razonable y los cambios en el valor se reconocen directamente en el patrimonio usando una cuenta de valuación hasta que sean vendidos o redimidos (dados de baja) o se ha determinado que una inversión se ha deteriorado en valor; en cuyo caso la ganancia ó pérdida acumulada reconocida previamente en el patrimonio se incluye en el resultado de operaciones en el estado de resultados. Las ganancias ó pérdidas en moneda extranjera por los valores disponibles para la venta son reconocidas en el estado de resultados.

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

- *Valores Mantenidos hasta su Vencimiento*
  Los valores mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos que la administración del Banco tiene la intención positiva y la capacidad financiera para mantenerlos hasta su vencimiento.

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Más Importantes, continuación

Estos valores consisten en instrumentos de deuda, los cuales son llevados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El Banco determina el deterioro de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento con base al Acuerdo 7-2000, emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá. Bajo ciertos criterios y elementos definidos en dicho Acuerdo 7-2000, se deberá constituir reserva para pérdidas temporales en las inversiones en valores mantenidos hasta su vencimiento. Adicionalmente, el Acuerdo 7-2000 requiere establecer reservas especiales cuando:

- El emisor de los valores sufra un deterioro notorio y recurrente en su solvencia económica o exista una alta probabilidad de quiebra.

- Hayan transcurrido más de noventa días desde el vencimiento total o parcial del principal, de los intereses, o de ambos, tomando en cuenta el importe que razonablemente se estime de difícil recuperación, neto de las garantías o en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento, así: más de 90 días a menos de 180 días 25%; más de 180 días a menos de 270 días 50%; más de 270 días a menos de 360 días 75%; y más de 360 días 100%.

- Las inversiones en valores que no tengan precios confiables y no estén cotizados dentro de un mercado organizado activo.

- Ocurra un deterioro importante en el riesgo cambiario, o un deterioro significativo del riesgo país, o inversiones en plazas bancarias que carezcan de regulaciones prudenciales acordes con los estándares internacionales y que no hayan sido debidamente cubiertas.

Las pérdidas estimadas por deterioro son reconocidas con cargo al resultado de las operaciones en el estado de resultados y la reserva acumulada se presenta en el estado de situación financiera deducida de las inversiones en valores mantenidos hasta su vencimiento. Cuando se da de baja una inversión en valores, el monto castigado se carga a la cuenta de reserva.

En el caso que inversiones en instrumentos de capital sean clasificadas como disponibles para la venta, una significativa y prolongada disminución en el valor razonable por debajo de su costo es considerada como un indicador que los activos están deteriorados. Para aquellos casos de inversiones en instrumentos de capital donde no es fiable estimar un valor razonable, los mismos se mantienen al costo menos reserva para pérdida por deterioro.

El valor razonable de una inversión en valores es generalmente determinado con base al precio de mercado cotizado a la fecha del estado de situación financiera. De no estar disponible el precio de mercado cotizado, el valor razonable del instrumento es estimado utilizando modelos para cálculos de precios o técnicas de flujos de efectivo descontados.

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Más Importantes, continuación

Las compras y ventas de activos financieros disponibles para la venta y mantenidos hasta su vencimiento se reconocen a la fecha de negociación – la fecha en que la entidad pacta la transacción.

(d) Préstamos

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

Los préstamos reestructurados consisten en activos financieros cuyas condiciones originales de plazo, interés, mensualidad o garantías han sido modificadas por dificultades de pago del deudor.

El Banco tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses esté atrasado en más de ciento veinte días, a menos que en opinión de la administración, basado en la evaluación de la condición financiera del prestatario, colaterales u otros factores, el cobro total del capital y los intereses sea probable. Cuando un préstamo es transferido a estado de no acumulación de intereses, los intereses acumulados por cobrar a esa fecha son reversados de los ingresos por intereses sobre préstamos. Esta política se enmarca dentro del Acuerdo 6-2000 "Clasificación de Cartera y Constitución de Reservas" emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

(e) Reserva para Pérdidas en Préstamos

El Banco utiliza el método de reserva para proveer sobre pérdidas en los préstamos. El monto de pérdidas en préstamos determinado durante el período se reconoce como gasto de provisión en los resultados de las operaciones y se acredita a una cuenta de reserva para pérdidas en préstamos.

La reserva se presenta deducida de los préstamos por cobrar en el estado de situación financiera. Cuando un préstamo se determina como incobrable, el monto irrecuperable es cargado a la referida cuenta de reserva. Las recuperaciones subsiguientes de préstamos previamente castigados como incobrables, se acreditan a la cuenta de reserva.

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Más Importantes, continuación

La Superintendencia de Bancos de Panamá requiere que la información financiera presentada por los bancos en Panamá, incluyendo estados financieros anuales e intermedios, incluyan el reconocimiento contable y presentación de reserva para pérdidas en préstamos con base a normas prudenciales para la constitución de tales reservas, emitidas por esta entidad reguladora. Con base a la normativa del regulador, Acuerdo 6-2000 emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá, el Banco clasifica los préstamos en cinco categorías de riesgo y determina los montos mínimos de reservas para pérdidas sobre el saldo de capital así: Normal 0%; Mención especial 2%; Subnormal 15%, Dudoso 50% e Irrecuperable 100%. Para tal efecto, se utilizan criterios para la clasificación, tales como la calidad del préstamo y parámetros de incumplimiento con el servicio de la deuda, entre otros. El criterio de períodos de incumplimiento es utilizado para clasificar los préstamos de consumo y de vivienda.

Adicionalmente en un plazo no mayor de 90 días, el Banco deberá ajustar la clasificación anterior de los préstamos y constituir nuevas provisiones específicas, de ser aplicable, en función de las pérdidas estimadas, así: Mención especial 2% hasta 14.9%; Subnormal 15% hasta 49.9%; Dudoso 50% hasta 99.9% e Irrecuperable 100%.

Al calcular las pérdidas estimadas, el Banco considera, entre otros, el valor de realización de las garantías reales, y cualquier otro flujo que pudiera obtener por parte de los codeudores o garantes. Para la cartera de préstamos personales se considera la morosidad del deudor, las pérdidas que históricamente ha experimentado el Banco en el pasado en grupos comparables o similares, el perfil de vencimiento de la cartera, y cualquier otra información que pudiera afectar el cobro de la cartera de préstamos personales.

En adición, el Acuerdo 6-2000 permite la creación de reservas genéricas para pérdidas en préstamos, de manera provisional, cuando se tenga conocimiento del deterioro en el valor de un grupo de préstamos que tengan características comunes definidas y que no hayan podido ser imputadas a préstamos individualmente.

Los bancos están obligados a mantener en todo momento una reserva global para pérdidas en préstamos no menor al 1% del total de su cartera de préstamos menos las garantías de depósitos en el propio banco. Esta reserva global no deberá ser menor a la suma de las reservas específicas y genéricas.

La Superintendencia de Bancos podrá evaluar la suficiencia de las reservas y ordenar al Banco la constitución adicional de reservas en cualquier momento.

Las reservas para pérdidas en préstamos determinadas con base a la norma prudencial emitida por el regulador (Acuerdo 6-2000), pueden diferir del monto de reservas determinadas bajo la Norma Internacional de Contabilidad No. 39, *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*. La estimación de reservas bajo la NIC 39 se basa en el concepto de pérdidas incurridas por deterioro en los préstamos por cobrar y utiliza dos metodologías para evaluar si existe evidencia objetiva del deterioro: individualmente para los préstamos que son individualmente significativos e individualmente o colectivamente para los préstamos que no son individualmente significativos.

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Más Importantes, continuación

Según la NIC 39, las pérdidas por deterioro en préstamos individualmente evaluados se determinan con base a 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.

Según la NIC 39, para los propósitos de una evaluación colectiva de deterioro, los préstamos de consumo se agrupan de acuerdo a características similares de riesgo de crédito. Esas características son relevantes para la estimación de los flujos de efectivo futuros para los grupos de tales activos. Los flujos de efectivo futuros en un grupo de préstamos que se evalúan colectivamente para deterioro, se estiman de acuerdo a los flujos de efectivo contractuales de los activos en el grupo, experiencia de pérdida histórica para los activos con características de riesgo de crédito similares, y en opiniones experimentadas de la administración sobre si la economía actual y las condiciones del crédito son tales que el nivel real de pérdidas inherentes es probable que sea mayor o menor que la experiencia histórica sugerida.

El monto de cualquier pérdida estimada por deterioro de préstamos se carga como una provisión para pérdidas en el estado de resultados y se acredita a una cuenta de reserva. Los préstamos dados de baja se cargan a la cuenta de reserva para pérdidas en préstamos.

Reversión de 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 de resultados.

(f) Propiedades, Equipos y Mejoras
Las propiedades y equipos comprenden edificios, mobiliario y mejoras utilizadas por las sucursales y oficinas del Banco. Todas las propiedades y equipos se presentan 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 subsiguientes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando existe la probabilidad que el beneficio económico asociado al bien retorne al Banco y el costo del bien pueda ser registrado de una forma confiable. Los costos considerados como reparaciones y mejoras son cargadas al estado de resultados durante el período financiero en el que se incurren.

(2) Resumen de Politicas de Contabilidad Más Importantes, continuación

El gasto de depreciación es cargado a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados. La vida útil y valor residual estimado de los activos se resumen como sigue:

- Inmueble	30 años
- Mobiliario y equipo	3 - 10 años
- Equipo rodante	5 años
- Mejoras	3 - 10 años

La vida útil y valor residual de los activos es revisada y ajustada si es apropiado, a la fecha de estado de situación financiera.

Las propiedades y equipos se revisan para determinar si existe 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 valor en uso.

(g) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos del Banco son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultados.

(h) Títulos de Deuda Emitidos y Financiamientos Recibidos

Los títulos de deuda emitidos y los financiamientos recibidos son el resultado de los recursos que el Banco solicita para sus operaciones. El Banco clasifica los instrumentos de capital en pasivos financieros o en instrumentos de capital de acuerdo con la sustancia de los términos contractuales del instrumento.

Estos son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de transacción, y subsecuentemente se miden al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

(i) Ingresos y Gastos por Intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados para todos los instrumentos financieros presentados a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Más Importantes, continuación

El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante. 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 o, cuando sea apropiado, por un periodo más corto, con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero. Cuando se calcula la tasa de interés efectiva, el Banco estima los flujos de caja considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, opciones de prepago) pero no considera pérdidas de crédito futuras. El cálculo incluye todas las comisiones y cuotas pagadas o recibidas entre las partes del contrato que son parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuentos.

(j) Ingresos por Honorarios y Comisiones

Las comisiones sobre préstamos se reconocen directamente a ingreso debido a que los costos asociados al otorgamiento de préstamos se aproximan al ingreso por comisión. Los honorarios y otras comisiones sobre los préstamos son reconocidos como ingreso bajo el método de efectivo debido a su vencimiento a corto plazo. El ingreso reconocido bajo el método de efectivo no es significativamente diferente del ingreso que sería reconocido bajo el método de acumulación.

El ingreso por comisión, relativo al manejo de los fideicomisos es registrado bajo el método de acumulado. Es obligación del Banco administrar los recursos de los fideicomisos de conformidad con los contratos y en forma independiente de su patrimonio.

(k) Información de Segmentos

Un segmento de negocio es un componente del Banco, cuyos resultados operativos son revisados regularmente por la Gerencia General 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.

(l) Impuesto sobre la Renta

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

Los impuestos diferidos son reconocidos para diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de los reportes financieros y los montos usados con propósitos impositivos. Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando son reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del estado de situación financiera.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias gravables futuras estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal pueda ser utilizada. Los activos por impuesto diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Más Importantes, continuación

(m) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

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

(n) Pagos basados en acciones

El valor razonable a la fecha de concesión de opciones del plan de compra de acciones de los empleados de La Hipotecaria (Holding), Inc., es reconocido como un gasto de personal, con el correspondiente aumento en la cuenta por pagar a la Holding, dentro del período en que los empleados adquieren derecho incondicional sobre las acciones. El monto reconocido como gasto es ajustado para reflejar la cantidad de concesiones, que efectivamente cumplirán las condiciones del servicio.

(o) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones Adoptadas

Para el año terminado el 31 de marzo de 2013, el Banco ha adoptado la siguiente norma modificada:

- Enmiendas a la NIC 1 – *Presentación de los rubros de las otras utilidades integrales,* publicada el 16 de junio de 2011. La norma es efectiva para periodos anuales comenzando en o después del 1 de julio de 2012. Se permite su adopción en fecha más temprana.
- *NIIF 13 Medición del valor razonable,* publicada el 12 de mayo de 2011, esta nueva norma define lo que se considera como valor razonable, establece un marco único de trabajo para la medición del valor razonable y requiere revelaciones sobre dicha medición.
- *NIIF 10 Estados Financieros Consolidados,* introduce un modelo de control único para determinar si una participada debe consolidarse. Como resultado puede conducir a cambios en la contabilidad actual del Banco.

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

A la fecha del estado de situación financiera existen normas, modificaciones e interpretaciones emitidas que no han sido aplicadas en la presentación de estos estados financieros:

- NIIF 9 *Instrumentos Financieros,* publicada el 12 de noviembre de 2009, forma parte de la primera fase del proyecto comprensivo del Comité de Normas (IASB) para reemplazar NIC 39. La norma es efectiva para períodos anuales comenzado en o después del 1 de enero 2015. Se permite su adopción en fecha más temprana.

El Banco se encuentra en proceso de evaluación del impacto que estas normas tendrán en los estados financieros al momento de su adopción. Por la naturaleza de las operaciones del Banco, se asume que la adopción de estas normas tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

(q) Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas, anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en los periodos presentados en los estados financieros.

(3) Administración de Riesgos en los Instrumentos 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 capital en otra entidad. Las actividades del Banco se relacionan con el uso de instrumentos financieros incluyendo derivados y, como tal, el estado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros.

La Junta Directiva del Banco tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. A tal efecto, ha establecido ciertos comités, para la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesto el Banco, entre estos comités están los siguientes:

- Comité de Crédito
- Comité de Cobros
- Comité de Auditoría
- Comité de Cumplimiento
- Comité de Riesgo

Adicionalmente el Banco está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá y la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (anteriormente Comisión Nacional de Valores), en lo concerniente a concentraciones de riesgo, liquidez y capitalización entre otras.

La administración está dando seguimiento al impacto que la crisis financiera mundial pueda tener sobre la economía en Panamá y en otros países donde el Banco opera, incluyendo el posible efecto sobre los activos financieros, pasivos financieros, resultados y liquidez del Banco. Debido a la incertidumbre mundial acerca de cuando esta crisis será estabilizada o resuelta, la administración no puede prever el efecto final de la misma.

Concentración geográfica de los activos, pasivos, y partidas fuera del estado de situación financiera

La concentración geográfica de los activos, pasivos y partidas fuera del estado de situación financiera (fuera del balance) se presenta a continuación:

		2013	
	Activos	**Pasivos**	**Fuera de Balance**
País o Región Geográfica:			
Panamá	225,178,377	184,559,904	212,172,450
Estados Unidos de América	0	3,226,043	0
Europa	0	4,500,000	0
Centro América	416,933	7,943,230	0
	225,595,310	200,229,177	212,172,450

		2012	
	Activos	**Pasivos**	**Fuera de Balance**
País o Región Geográfica:			
Panamá	220,277,922	174,261,720	215,254,819
Estados Unidos de América	0	8,764,643	0
Europa	0	4,500,000	0
Centro América	463,108	7,943,230	0
	220,741,030	195,584,924	215,254,819

(3) Administración de Riesgos en los Instrumentos Financieros, continuación

Los principales riesgos identificados por el Banco son los riesgos de crédito, liquidez, mercado y operacional, los cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de Crédito:

Es el riesgo en que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad del Banco no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer al Banco de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el Banco adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, el Banco ha formulado para su cumplimiento un Manual de Políticas de Crédito que mitigue este riesgo. Estas Políticas de Crédito establecen los términos y condiciones que debe cumplir cada préstamo otorgado por el Banco. Adicionalmente, el Banco cuenta con un Departamento de Crédito que analiza cada solicitud de préstamo, realiza las investigaciones pertinentes, valida y certifica el cumplimiento de las Políticas de Crédito y presenta y sustenta dicha solicitud ante el Comité de Crédito. El Comité de Crédito asignado por la Junta Directiva vigila el cumplimiento de las Políticas de Crédito de cada préstamo aprobado.

El Banco ha establecido algunos procedimientos para administrar el riesgo de crédito, como se resume a continuación:

- *Formulación de Políticas de Crédito:*
  Actualmente el Banco cuenta con un manual de Políticas de Crédito el cual establece los términos y condiciones bajo los cuales se otorgan los préstamos del Banco. Estas Políticas de Créditos son revisadas y actualizadas tomando en cuenta el entorno macroeconómico del país, la experiencia que el Banco ha mantenido en su propia cartera de préstamos y las tendencias y prácticas de la industria en la cual se desempeña el Banco.

- *Establecimiento de Límites de Autorización:*
  El Banco ha establecido límites máximos de otorgamiento de préstamos que ascienden a B/.120,000 (2012: B/.120,000) para préstamos hipotecarios y B/.17,000 para préstamos personales. Adicionalmente, cada solicitud de préstamo debe llevar la aprobación de un mínimo de dos miembros del Comité de Crédito, el cual lo compone el Gerente General, el Vicepresidente Ejecutivo de Negocios, el Vicepresidente Ejecutivo de Soporte de Negocios, el Vicepresidente de Riesgos, el Gerente de Crédito y el Oficial de Crédito. La plataforma tecnológica del Banco permite definir niveles de concentración de los clientes dentro de su cartera.

- *Desarrollo y Mantenimiento de Evaluación de Riesgo:*
  La Junta Directiva del Banco estableció un Comité de Cobros el cual se reúne de forma mensual para evaluar los perfiles de crédito de los clientes que han caído en morosidad durante el mes inmediatamente anterior a la fecha de la reunión. El objetivo de esta reunión es evaluar tendencias y comportamientos de los clientes que han caído en morosidad y evaluar las Políticas de Crédito para hacer las recomendaciones de ajustes pertinentes a las mismas.

(3) Administración de Riesgos en los Instrumentos Financieros, continuación

- *Revisión de Cumplimiento con Políticas:*
  La revisión del Cumplimiento de Políticas de Crédito recae en el Departamento de Crédito el cual revisa y analiza cada solicitud de préstamo y en el Comité de Crédito que evalúa y aprueba las solicitudes de préstamos. Adicionalmente, la Junta Directiva estableció el Departamento de Auditoría Interna, el cual audita regularmente un porcentaje de los casos desembolsados en el período inmediatamente anterior a la fecha de la revisión. El objetivo es asegurar el cumplimiento en cada préstamo auditado de los lineamientos establecidos en las Políticas de Crédito, Políticas de Tramitación y Políticas de Legal.

  El Banco califica en 6 grados de riesgo el estatus de sus préstamos como se detalla a continuación:

  Grado 1: Préstamos con saldos corrientes
  Grado 2: Con morosidad de 1 a 60 días
  Grado 3: Con morosidad de 61 a 90 días
  Grado 4: Con morosidad de 91 a 120 días
  Grado 5: Con morosidad de 121 a 180 días
  Grado 6: Con morosidad mayor a 180 días

  La siguiente tabla analiza los instrumentos financieros del Banco que están expuestos al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación:

	Préstamos	
	2013	2012
Deterioro Individual:		
Grado 6: Deteriorado	341,301	239,880
Reserva asignada	(9,833)	(949)
Valor en libros	331,468	238,931
Morosos sin deterioro:		
Grado 2: Riesgo bajo		
01 – 30 días	16,834,035	13,776,097
31 – 60 días	6,019,934	5,595,391
Reserva asignada	(19,167)	(15,601)
Valor en libros	22,834,802	19,355,887
Grado 3 al 5: Lista de vigilancia		
61 - 90 días	2,494,856	2,010,343
91 - 120 días	447,593	160,485
121 - 150 días	125,034	149,060
151 - 180 días	61,170	120,356
Reserva asignada	(33,847)	(31,336)
Valor en libros	3,094,806	2,408,908
No morosos sin deterioro:		
Grado 1: Corriente	167,398,376	160,407,313
Reserva asignada	(9,020)	(8,896)
Valor en libros	167,389,356	160,398,417
Total cartera de préstamos	193,650,432	182,458,925
Reserva global	(1,867,957)	(1,767,807)
Total en libros	191,782,475	180,634,336

(3) Administración de Riesgos en los Instrumentos Financieros, continuación

Tal como se detalló en el cuadro anterior, los factores de mayor exposición de riesgo e información de los activos deteriorados y las premisas utilizadas para estas revelaciones son las siguientes:

- Deterioro en préstamos:
  El deterioro para los préstamos se determina considerando el monto de principal e intereses de acuerdo al término contractual de los préstamos. Estos préstamos son evaluados en el grado 6 que es el sistema de evaluación de riesgo de crédito del Banco.

- Morosidad sin deterioro de los préstamos:
  Préstamos donde los pagos contractuales de capital e intereses pactados están morosos, pero contractualmente el Banco no considera que exista una pérdida por deterioro basado en el nivel de garantías disponibles sobre los montos adeudados al Banco. Generalmente, los préstamos en esta condición son clasificados en un grado de 2 a 5.

- Reservas por deterioro:
  El Banco 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 para los préstamos que no son individualmente significativos y los préstamos que al ser evaluados de forma individual no presentan deterioro, se calculan de forma colectiva.

El Banco mantiene colaterales sobre los préstamos otorgados a clientes correspondientes a hipotecas sobre las propiedades y otras garantías sobre este activo. Las estimaciones del valor razonable están basadas en el valor del colateral según sea el período de tiempo del crédito y generalmente no son actualizadas excepto si el crédito se encuentra en deterioro en forma individual.

El valor estimado de las garantías hipotecarias y otras garantías sobre los préstamos ascendían aproximadamente a B/.212,523,737 (2012: B/.199,269,385).

El Banco al 31 de marzo de 2013, mantiene en clasificación no morosos sin deterioro las inversiones y depósitos en bancos por la suma de B/.19,262,406 (2012: B/.19,281,336) y B/.9,847,390 (2012: B/.14,676,409); respectivamente.

La tabla a continuación muestra un análisis del monto bruto y monto neto de reservas para deterioro para los activos individualmente deteriorados por clasificación de riesgo:

	Préstamos	
	Monto Bruto	Monto Neto
31 de marzo de 2013		
B: Mención Especial	8,140,480	8,121,314
C: Sub-Normal	731,545	724,502
D: Dudoso	443,224	416,420
E: Irrecuperable	174,639	173,683
Total	9,489,888	9,435,919

(3) Administración de Riesgos en los Instrumentos Financieros, continuación

	Préstamos	
	Monto Bruto	Monto Neto
31 de diciembre de 2012		
B: Mención Especial	7,183,673	7,168,072
C: Sub-Normal	545,396	537,677
D: Dudoso	353,708	330,091
E: Irrecuperable	192,737	191,788
Total	8,275,514	8,227,628

El Banco 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 es la siguiente:

	Préstamos		Inversiones		Depósitos en bancos	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Concentración por Sector:						
Préstamos hipotecarios	171,025,436	160,087,672	0	0	0	0
Préstamos personales	22,696,863	22,371,253	0	0	0	0
Otros sectores	0	0	19,262,405	19,281,336	9,726,432	14,504,500
	193,722,299	182,458,925	19,262,405	19,281,336	9,726,432	14,504,500
Concentración Geográfica						
Panamá	193,722,299	182,458,925	19,262,405	19,281,336	9,309,499	14,041,392
Estados Unidos de América	0	0	0	0	0	0
Centro América	0	0	0	0	416,933	463,108
	193,722,299	182,458,925	19,262,405	19,281,336	9,726,432	14,504,500

Las concentraciones geográficas de préstamos, inversiones y depósitos en bancos están basadas en la ubicación del deudor y emisor.

(b) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se define como la incapacidad del Banco de cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un retiro inesperado de fondos aportados por acreedores o clientes, el deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo. El Banco administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos al vencimiento de los mismos en condiciones normales.

Administración del Riesgo de Liquidez:

El Banco controla este riesgo con reservas apropiadas de liquidez y de activos fácilmente realizables, usualmente por encima de los requerimientos regulatorios, con adecuado calce de plazos entre activos y pasivos y con planes de contingencia que son periódicamente revisados y actualizados.

(3) Administración de Riesgos en los Instrumentos Financieros, continuación

Compete a la Junta Directiva, la gestión y seguimiento del riesgo de liquidez, para asegurar la capacidad de la Institución para responder, sin mayor dificultad, a retiros no previstos de depósitos o necesidades no programadas en la colocación de créditos.

La Junta Directiva realiza un seguimiento periódico de la posición de liquidez mediante el análisis de la estructura de vencimiento, estabilidad de depósitos por tipo de cliente, ejercicios de sensibilización y el cumplimiento de estándares mínimos establecidos en las regulaciones y políticas corporativas.

Se tienen definidos planes de contingencia para reaccionar a cambios en los niveles de liquidez del mercado y de situaciones no previstas que pudiesen afectar la posición de liquidez.

La Superintendencia de Bancos de Panamá establece en el Acuerdo 4-2008, el índice de liquidez legal mínimo de 30% para los Bancos de Licencia General.

Para los efectos del requerimiento del índice de liquidez legal mínimo, se computarán los siguientes activos considerados como activos líquidos: efectivo, efectos de caja, depósitos en bancos cuyo vencimiento no exceda de ciento ochenta y seis (186) días contados a partir del informe de liquidez, y otros activos líquidos autorizados en el numeral 10 del artículo 75 de la Ley Bancaria y acuerdo 4-2008.

Para los efectos del requerimiento del índice de liquidez legal mínimo se computarán los depósitos siguientes: depósitos a la vista, depósitos de ahorro, y depósitos a plazo cuyo vencimiento no exceda de ciento ochenta y seis (186) días contados a partir del informe de liquidez salvo la porción que garantiza préstamos en el propio Banco y por el saldo garantizado pendiente a la fecha del informe.

A continuación se detallan los índices correspondientes al margen de activos líquidos sobre los depósitos recibidos de clientes cuyo vencimiento no exceda de ciento ochenta y seis (186) días:

	2013	2012
Al 31 de marzo	85.52%	74.14%
Promedio del período	64.54%	93.42%
Máximo del período	85.52%	168.41%
Mínimo del período	51.11%	59.07%

(3) Administración de Riesgos en los Instrumentos Financieros, continuación

La siguiente tabla analiza los activos y pasivos financieros del Banco en agrupaciones de vencimiento remanente a la fecha del estado de situación financiera respecto a la fecha de vencimiento contractual.

2013	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos:				
Efectivo	120,958	0	0	120,958
Depósitos en bancos	9,726,432	0	0	9,726,432
Inversiones en valores	0	0	19,262,405	19,262,405
Préstamos	52,985	3,580,177	190,089,137	193,722,299
Otros activos	1,612,670	1,150,545	0	2,763,215
Total de activos	11,513,045	4,730,722	209,351,542	225,595,309
Pasivos:				
Valores comerciales negociables	26,666,725	0	0	26,666,725
Notas comerciales negociables	0	39,445,076	0	39,445,076
Depósitos	23,712,821	67,930,037	0	91,642,858
Financiamientos recibidos	5,000,000	27,705,470	4,500,000	37,205,470
Otros pasivos	5,304,020	0	0	5,304,020
Total de pasivos	60,683,566	135,080,583	4,500,000	200,264,149
Contingencias	44,896,662	0	0	44,896,662
Margen de liquidez neto	(94,067,183)	(130,349,861)	204,851,543	(19,565,502)

2012	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos:				
Efectivo	171,909	0	0	171,909
Depósitos en bancos	14,504,500	0	0	14,504,500
Inversiones en valores	0	0	19,281,336	19,281,336
Préstamos	10,122	3,753,217	178,695,586	182,458,925
Otros activos	2,156,340	1,829,194	0	3,985,534
Total de activos	16,842,871	5,582,411	197,976,922	220,402,204
Pasivos:				
Valores comerciales negociables	25,667,099	0	0	25,667,099
Notas comerciales negociables	0	39,427,865	0	39,427,865
Depósitos	30,134,935	64,151,868	0	94,286,803
Financiamientos recibidos	6,466,666	19,438,574	4,500,000	30,405,240
Otros pasivos	5,797,917	0	0	5,797,917
Total de pasivos	68,066,617	123,018,307	4,500,000	195,584,924
Contingencias	44,452,547	0	0	44,452,547
Margen de liquidez neto	(95,676,293)	(117,435,896)	193,476,922	(19,635,267)

El Banco 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.

(c) *Riesgo de Mercado:*

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero del Banco 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 de valores a eventos políticos y económicos. La administración de este riesgo es supervisada constantemente por la Gerencia General. Para mitigar este riesgo, el Banco 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.

(3) Administración de Riesgos en los Instrumentos Financieros, continuación

Riesgo de Tasa de Interés

El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo es el riesgo que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado. El riesgo de tasa de interés del valor razonable es el riesgo que el valor del instrumento financiero fluctúe debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

El Banco asume una exposición a los efectos de fluctuaciones en los niveles prevalecientes de tasas de interés del mercado tanto en su riesgo de valor razonable como en el de su riesgo de flujo de fondos. Los márgenes de interés pueden aumentar como resultado de dichos cambios, pero pueden reducirse o crear pérdidas en el evento que surjan movimientos inesperados. La Junta Directiva, periódicamente, revisa el comportamiento de las tasas de interés de los activos y pasivos, mide el impacto del descalce en los resultados del Banco y toma las medidas apropiadas para minimizar repercusiones negativas en los resultados financieros del Banco.

La tabla que aparece a continuación resume la exposición del Banco a los riesgos de la tasa de interés. Los activos y pasivos del Banco 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.

2013	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos:					
Depósitos a la vista en bancos	7,426,432	0	0	0	7,426,432
Depósitos a plazo en bancos	2,300,000	0	0	0	2,300,000
Valores disponibles para la venta	19,046,815	0	0	0	19,046,815
Valores mantenidos hasta su vencimiento	0	0	0	215,590	215,590
Préstamos	193,722,299	0	0	0	193,722,299
Total	222,495,546	0	0	215,590	222,711,136
Pasivos:					
Depósitos de ahorros	573,763	0	0	0	573,763
Depósitos a plazo	23,139,058	31,313,379	36,616,658	0	91,069,095
Financiamientos recibidos y deuda emitida	63,872,196	25,205,000	14,240,076	0	103,317,272
Total	87,585,017	56,518,379	50,856,734	0	194,960,130

2012	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos:					
Depósitos a la vista en bancos	9,204,500	0	0	0	9,204,500
Depósitos a plazo en bancos	5,300,000	0	0	0	5,300,000
Valores disponibles para la venta	19,065,908	0	0	0	19,065,908
Valores mantenidos hasta su vencimiento	0	0	0	215,428	215,428
Préstamos	182,458,925	0	0	0	182,458,925
Total	216,029,333	0	0	215,428	216,244,761
Pasivos:					
Depósitos de ahorros	455,722	0	0	0	455,722
Depósitos a plazo	29,679,213	25,519,793	38,632,075	0	93,831,081
Financiamientos recibidos y deuda emitida	56,072,339	18,159,000	21,268,865	0	95,500,204
Total	86,207,274	43,678,793	59,900,940	0	189,787,007

(3) Administración de Riesgos en los Instrumentos Financieros, continuación

Al 31 de marzo de 2013, los depósitos de clientes en pasivos devengaban tasas de interés anual en un rango de 3.125% a 5.00% (2012: 1.00% a 5.75%).

El Banco obtiene sus fondos principalmente con pasivos cuyas tasas de interés fluctúan de las siguientes maneras: 1) Tasas fijas por períodos de hasta cinco (5) años. 2) Tasas variables según fluctuaciones en la tasa LIBOR ajustadas mensualmente, trimestralmente o semestralmente. 3) Tasas variables por periodos menores de un (1) año.

Las tasas de interés devengadas por los activos del Banco son tasas variables que fluctúan de las siguientes maneras: 1) Tasas ajustadas trimestralmente según fluctuaciones en la Tasa de Referencia Hipotecaria de Panamá. 2) Tasas ajustadas según determine el Banco, de tiempo en tiempo en base al costo de los pasivos del Banco. 3) Tasas que determina el Banco donde se deposita la liquidez.

El siguiente cuadro presenta las diferentes clases de activos y pasivos y la cantidad de las diferentes clases antes descritas:

Categoría de Pasivo	2013	2012
Tasas variables según fluctuaciones en la tasa LIBOR ajustadas mensualmente, trimestralmente o semestralmente (Financiamientos recibidos).	28,533,333	22,533,333
Tasas fijas por periodos no mayores de un (1) año (VCNs).	26,730,000	25,740,000
Tasas fijas por periodos menores de un (1) año (Depósitos a plazo).	23,139,057	29,679,213
Tasas fijas por periodos mayores de un (1) año (Depósitos a plazo).	67,930,037	64,151,868
Tasas variables por periodos menores de un (1) año (Depósitos cuenta de ahorro).	573,763	455,722
Tasas fijas por periodos mayores de un (1) año (Notas comerciales negociables, Financiamientos recibidos).	48,623,000	47,823,000
	195,529,190	190,383,136

Categoría de Activo	2013	2012
Tasas variables ajustadas trimestralmente según un índice determinado por la Superintendencia de Bancos de Panamá.	97,573,154	90,018,547
Tasas ajustadas según determine el Banco, de tiempo en tiempo en base al costo de los pasivos del Banco.	96,149,145	92,440,378
Tasas fijas por periodos menores de un (1) año (Depósitos a plazo)	2,300,000	5,300,000
Tasas variables por periodos menores de un (1) año (Cuentas corrientes y de ahorros)	7,426,432	9,204,500
Tasas variables ajustadas trimestralmente según un índice determinado por la Superintendencia de Bancos de Panamá (Inversiones en valores)	19,046,815	18,060,300
Tasas fijas por periodos no mayores de un (1) año (Inversiones en valores)	0	1,005,608
Tasas fijas por periodos mayores de un (1) año (Inversiones en valores)	215,590	215,428
	222,711,136	216,244,761

(3) Administración de Riesgos en los Instrumentos Financieros, continuación

En general, la posición del riesgo de tasa de interés está manejada directamente por la Tesorería del Banco con el fin de eliminar o minimizar la sensibilidad entre fluctuaciones de tasas de interés entre 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.

El Banco está expuesto al riesgo de precio de los instrumentos financieros clasificados como disponibles para la venta o como valores a valor razonable con cambios en resultados.

(d) Riesgo Operacional:
El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos del Banco, de personal, tecnología e infraestructura y de factores externos que no estén relacionados a riesgos de créditos y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios. El objetivo del Banco es manejar el riesgo operacional buscando evitar pérdidas financieras y daños en la reputación del Banco.

La principal responsabilidad para el desarrollo e implementación de los controles sobre el riesgo operacional, están asignadas a la administración superior dentro de cada área de negocio. La Gerencia General monitorea los riesgos operativos de importancia apoyado en su equipo gerencial y diseña e implementa controles adecuados que mitigan aquellos riesgos operativos de importancia. Políticas y procedimientos que formalizan estos controles son desarrollados y monitoreados. Todas las políticas antes de ser implementadas son aprobadas por la gerencia general y la Junta Directiva.

Durante el año la Gerencia General junto a su equipo gerencial realiza evaluaciones continuas sobre la efectividad en el diseño y operación de los controles claves. Las debilidades en el diseño o funcionamiento de los procesos son atacados de inmediato para prevenir errores futuros.

Esta responsabilidad es apoyada por el desarrollo de estándares para administrar el riesgo operacional, desarrollado e implementado por la Gerencia General en las siguientes áreas:

- Aspectos sobre la adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones.
- Requerimientos sobre el adecuado monitoreo y reconciliación de transacciones.
- Cumplimento con los requerimientos regulatorios y legales.
- Documentación de controles y procesos.
- Reporte de pérdidas en operaciones y las propuestas para la solución de las mismas.
- Desarrollo del plan de contingencia.
- Desarrollo de entrenamiento al personal en los controles del Banco.
- Aplicación de normas de ética en el negocio.
- Desarrollo de actividades para mitigar el riesgo, incluyendo políticas de seguridad.

(3) Administración de Riesgos en los Instrumentos Financieros, continuación

Estas políticas establecidas por el Banco están apoyadas en un programa de revisiones periódicas, las cuales están vigiladas por el departamento de auditoría interna; los resultados de estas revisiones son discutidas con el personal encargado de cada unidad de negocio para su acción correctiva y reportadas al Comité de Auditoría.

(e) Administración de Capital

La política de la administración es de mantener una estructura de capital sólida. El total del capital de los accionistas al 31 de marzo de 2013 es de B/.18,750,000 (2012: B/.18,750,000).

La Superintendencia de Bancos, requiere que el Banco mantenga un índice de capital total medido con base a los activos promedios.

El Banco analiza su capital regulatorio considerando los siguientes dos pilares de capital, conforme a la interpretación de la administración del Acuerdo Basilea y el cual está aplicado en las normas de la Superintendencia de Bancos con base al Acuerdo 5-2008 del 1 de octubre de 2008.

La estrategia del riesgo de mercado utilizada por el Banco para calcular sus requerimientos de capital cubre los riesgos generales de mercado de las operaciones del Banco, así como los riesgos específicos de posiciones abiertas en monedas y deudas e inversiones en acciones incluidas en el portafolio de riesgo. Los activos son medidos de acuerdo con categorías específicas del riesgo crediticio, siendo asignado un porcentaje medido de riesgo de acuerdo con el monto del capital necesario para cubrir los riesgos mencionados. Siete categorías para medir los riesgos son aplicadas (0%, 10%, 20%, 50%, 100%, 125% y 150%).

Capital Primario (Pilar 1): El mismo comprende el capital pagado en acciones, las reservas declaradas, las utilidades retenidas, donde se entiende capital pagado en acciones aquél representado por acciones comunes emitidas y totalmente pagadas. Las reservas declaradas son aquéllas identificadas como tales por el Banco provenientes de ganancias acumuladas en sus libros para reforzar su situación financiera.

Las utilidades retenidas son las utilidades no distribuidas del periodo y las utilidades no distribuidas correspondientes a períodos anteriores.

Capital Secundario (Pilar 2): El mismo comprende los instrumentos híbridos de capital y deuda, la deuda subordinada a término, las reservas generales para pérdidas y las reservas no declaradas. Al 31 de marzo de 2013, el Banco no mantiene capital secundario.

(3) Administración de Riesgos en los Instrumentos Financieros, continuación

El cálculo del monto de los Fondos de Capital de un Banco de Licencia General debe tomar en cuenta las deducciones, que se harán trimestralmente, y que se señalan a continuación:

- Partidas de activos correspondientes a gastos u otros rubros, que en virtud de las Normas Internacionales de Información Financiera, tal como han sido modificadas por regulaciones prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de Panamá para propósito de supervisión, corresponden a sobre valorizaciones o diversas formas de pérdidas no reconocidas, y también las pérdidas experimentadas en cualquier momento del ejercicio.

Los Fondos de Capital de un Banco de Licencia General no podrán ser inferiores al 8% de sus activos ponderados en función a sus riesgos. Para estos efectos, los activos deben considerarse netos de sus respectivas provisiones o reservas y con las ponderaciones indicadas en el Acuerdo de la Superintendencia. No ha habido cambios materiales en la administración del capital del Banco durante el periodo de los estados financieros emitidos al 31 de marzo de 2013.

El Banco mantiene una posición de capital regulatorio que se compone de la siguiente manera para el año terminado el 31 de marzo de 2013, que se detalla como sigue:

Capital Primario (Pilar 1)	**2013**	**2012**
Acciones comunes	15,000,000	150,000
Capital adicional pagado	3,750,000	18,600,000
Utilidades retenidas	5,889,005	5,589,349
Total del capital primario	24,639,005	24,339,349
Capital Secundario (Pilar 2)		
Reservas de Valuación	692,156	
Menos: Inversión en afiliada	(35,658)	(29,408)
Total	25,295,503	24,309,941
Activo ponderado con base a riesgo	135,634,014	131,148,843
Índices de Capital		
Total expresado en porcentaje del activo ponderado con base a riesgo	18.65%	18.54%

(4) Estimaciones Críticas de Contabilidad y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables

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

(a) Pérdidas por deterioro sobre préstamos y anticipos

El Banco revisa sus portafolios de préstamos para evaluar el deterioro por lo menos en una base mensual en base a los criterios establecidos en el Acuerdo No.6-2000. Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado de resultados, el Banco 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.

(4) Estimaciones Críticas de Contabilidad y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables, continuación

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 en el Banco. 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.

Cuando un préstamo es considerado incobrable, se carga contra la reserva relacionada por deterioro del préstamo. Tales préstamos son dados de baja después de que todos los procedimientos necesarios han sido completados y el monto de la pérdida ha sido determinado. Posteriormente, las recuperaciones de los montos previamente dados de baja se acreditan a la reserva.

Si en un período subsiguiente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada a un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida por deterioro reconocida previamente es reversada ajustando la cuenta de reserva. El monto de la reversión es reconocido en el estado de resultados.

La Administración considera que la provisión acumulada para préstamos incobrables es adecuada. La entidad reguladora revisa periódicamente la provisión acumulada para préstamos incobrables, como parte integral de sus exámenes. La entidad reguladora puede requerir que se reconozcan reservas adicionales basadas en la evaluación sobre la información disponible a la fecha de sus exámenes.

(b) Deterioro de inversiones disponibles para la venta

El Banco determina que inversiones disponibles para la venta 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 operativos y financieros.

(c) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

El Banco sigue la guía de NIC 39 al clasificar los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo mantenidos hasta el vencimiento. Esta clasificación requiere una decisión significativa. Al tomar esta decisión, el Banco evalúa su intención y capacidad para mantener dichas inversiones hasta el vencimiento. Si el Banco deja de mantener estas inversiones hasta el vencimiento por otro motivo que no sea las circunstancias especificadas permitidas por la norma, se requerirá reclasificar la cartera completa como disponible para la venta.

(4) Estimaciones Criticas de Contabilidad y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables, continuación

(d) Impuesto sobre la renta

El Banco está sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá. Estimados significativos se requieren al determinar la provisión para impuestos sobre la renta. Existen muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación del último impuesto es incierta durante el curso ordinario de negocios. El Banco reconoce obligaciones por cuestiones de auditorías de impuestos anticipadas basadas en estimados de impuestos que serán adeudados. Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos es diferente de las sumas que fueron inicialmente registradas, dichas diferencias impactarán las provisiones por impuestos sobre la renta e impuestos diferidos en el período en el cual se hizo dicha determinación.

(e) Valor razonable

Para los valores disponibles para la venta que se cotizan en mercados activos, el valor razonable es determinado por el precio de referencia del instrumento publicado en bolsa de valores y de sistemas electrónicos de información bursátil. Cuando no están disponibles los precios independientes se determinan los valores razonables usando técnicas de valuación con referencia a datos observables del mercado. Éstos incluyen los análisis de flujos de efectivo descontados y otras técnicas de valuación comúnmente usados por los participantes del mercado. Los cambios en las suposiciones acerca de estos factores pudieran afectar el valor razonable reportado de los instrumentos financieros.

(5) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

El estado de situación financiera y el estado de resultados incluye saldos y transacciones con partes relacionadas, los cuales se resumen así:

	Partes Relacionadas	
	2013	**2012**
Activos:		
Inversión en afiliada	35,658	29,408
Pasivos:		
Depósitos a plazo	5,528,035	10,634,219
Depósitos de ahorro	524,703	400,861
Otros ingresos (gastos):		
Ingresos de intereses sobre depósitos en bancos	0	0
Asesoría financiera	45,000	240,000
Bono de buena siniestralidad	0	193,809
Gastos de intereses sobre depósitos	(64,020)	(353,171)
Beneficios a corto plazo a ejecutivos	(127,207)	(805,058)

Transacciones con Directores y Ejecutivos

Al 31 de marzo de 2013, el Banco ha pagado dietas por B/.2,100 (2012: B/.5,700) a los Directores que asisten a las sesiones de Junta Directiva y Comités.

(5) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas, continuación

El Banco ha pagado salarios y otros beneficios tales como seguro de vida, bonificación, y salarios en especie a los Ejecutivos por B/.127,207 (2012: B/.178,989).

La Hipotecaria (Holding), Inc., propietaria del 100% de Banco La Hipotecaria, S. A., autorizó durante el año 2008 realizar un aporte de capital en una de sus subsidiarias en donde Banco La Hipotecaria, S. A. adquirió una participación del 1.25% del capital pagado de la entidad. Esta inversión en afiliada se mantiene al costo.

(6) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

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

	2013	2012
Efectivo y efectos de caja	120,958	171,909
Depósitos a la vista	4,865,231	7,057,935
Depósito de ahorro	2,561,201	2,146,565
Depósitos a plazo fijo	2,300,000	5,300,000
Efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo	9,847,390	14,676,409

Al 31 de marzo de 2013 el Banco mantenía depósitos a plazo fijo por la suma de B/.2,300,000 (2012: B/.5,300,000) con tasas de interés de 0.02% a 0.29% (2012: 0.02% a 0.29%).

Adicionalmente, el Banco mantiene depósitos en cuentas de ahorro por la suma de B/.2,561,201 (2011: B/.2,146,565) con tasas de interés de 0.15% a 0.25% (2012: 0.15% a 0.25%).

De igual forma, el Banco mantiene depósitos en cuentas corrientes por la suma de B/.4,865,231 (2012: B/.7,057,935) con tasas de interés de 0.15% (2012: 0.15% a 0.20%).

(7) Cuentas e Intereses por Cobrar

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

	2013	2012
Cuentas por cobrar:		
Clientes	672,268	667,515
Empleados	3,396	2,788
Varios	572,977	568,543
	1,248,641	1,238,846
Intereses por cobrar:		
Clientes	416,181	390,528
Bono hipotecario	219,959	526,966
	636,140	917,494
	1,884,781	2,156,340

(8) Préstamos

El cuadro a continuación resume la clasificación de la cartera de préstamos y reservas para pérdidas en préstamos de Banco La Hipotecaria, S.A. con base al Acuerdo 6-2000 "Clasificación de Cartera y Constitución de Reservas" emitidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá:

	2013					
	Normal	Mención Especial	Sub-Normal	Dudoso	Irrecuperable	Total
Total de préstamos hipotecarios y personales	184,232,412	8,140,480	731,545	443,223	174,639	193,722,299
Reserva requerida	9,020	19,167	7,043	26,804	9,833	71,867
Reserva global mínima						1,867,957
Total de reservas						1,939,824

	2012					
	Normal	Mención Especial	Sub-Normal	Dudoso	Irrecuperable	Total
Total de préstamos hipotecarios y personales	174,183,412	7,183,672	545,396	353,708	192,737	182,458,925
Reserva requerida	8,896	15,601	9,490	21,846	949	56,782
Reserva global mínima						1,767,807
Total de reservas						1,824,589

A continuación se detallan los préstamos clasificados por tipo de tasa de interés:

	2013	2012
Tasa variable	193,722,299	182,458,925
Total	193,722,299	182,458,925

El detalle de cartera de préstamos por actividad económica y geográfica se presenta a continuación:

	2013	2012
Préstamos hipotecarios en la República de Panamá	171,025,436	160,087,672
Préstamos personales en la República de Panamá	22,696,863	22,371,253
Consumo en la República de Panamá	193,722,299	182,458,925

Al 31 de marzo de 2013, el Banco mantenía préstamos hipotecarios por aproximadamente B/.43.5 millones (2012: B/.43.5 millones) en garantía de notas comerciales negociables (véase nota 14).

Al 31 de marzo de 2013, el Banco mantenía préstamos hipotecarios por B/.46,191,667 (2012: B/.37,691,667) en garantía de obligaciones contraídas o por contraer con varias instituciones financieras (véase nota 13).

Al 31 de marzo de 2013, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos hipotecarios oscilaban entre 5.5% y 18% (2012: 5.5% y 18%).

(8) Préstamos, continuación

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

	2013	2012
Saldo al inicio del año	1,824,589	1,307,366
Cargos de provisión	154,051	588,306
Préstamos castigados	(38,816)	(71,083)
Saldo al final del año	1,939,824	1,824,589

(9) Inversiones en Valores

Al 31 de marzo de 2013, el Banco mantiene una cartera de inversiones por un valor de B/.19,262,406 (2012: B/.19,281,336). Estas inversiones están clasificadas de la siguiente forma:

Inversiones Disponibles para la Venta

Al 31 de marzo de 2013, estas inversiones se detallan de la siguiente manera:

	2013		2012	
	Valor Razonable	Costo Amortizado	Valor Razonable	Costo Amortizado
Bonos hipotecarios	19,046,815	18,354,660	19,065,908	18,249,151
Total	19,046,815	18,354,660	19,065,908	18,249,151

Durante el año 2013 el Banco no ha vendido inversiones disponibles para la venta (2012: B/.0). Adicionalmente, el Banco presenta ganancias no realizadas para los valores disponibles para la venta por B/.692,155 (2012: B/.816,757), la cuales se presentan en el estado de cambios en el patrimonio.

Las tasas de interés anual que devengan los valores disponibles para la venta oscilaban entre 3.63% y 8.25% (2012: 3.88% y 8.50%).

Inversiones Mantenidas hasta su Vencimiento

El Banco mantiene bonos de la República de Panamá con un valor nominal de B/.225,000 los cuales están registrados a su costo amortizado de B/.215,590 (2012: B/.215,428) y con un valor razonable de B/.346,158 (2012: B/.365,344). Estos bonos tienen una tasa de interés del 8.875% (2012: 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 del Banco.

(9) Inversiones en Valores, continuación

El valor razonable de las inversiones son determinadas de acuerdo con los siguientes niveles de jerarquía:

Nivel 1 - Precios cotizados en un mercado activo: instrumentos financieros con precios cotizados en el mercado activo.

Nivel 2 - Técnicas de valuación usando datos observados en el mercado: instrumentos financieros sin precios de mercado para los cuales en su valuación se han utilizado precios de instrumentos idénticos obtenidos de un mercado activo, o los instrumentos financieros fueron valorizados usando modelos donde todos los datos significativos fueron observados en un mercado activo.

Nivel 3 - Técnica de valuación donde los datos significativos no han sido observados en un mercado: instrumentos financieros valorizados usando técnicas de valorización donde uno o más datos significativos no han sido observados en un mercado activo.

	2013	
Descripción	**Nivel 1 y 2**	**Nivel 3**
Inversiones disponibles para la venta	0	19,046,815

	2012	
Descripción	**Nivel 1 y 2**	**Nivel 3**
Inversiones disponibles para la venta	0	19,065,908

La mejor evidencia del valor razonable es un precio de mercado cotizado en un mercado activo. En el caso de que el mercado de un instrumento financiero no es activo, se usa una técnica de valuación.

La mayoría de las técnicas de valuación emplean sólo los datos de mercado observable, por lo que la fiabilidad de la medición del valor razonable es alta. Sin embargo, ciertos instrumentos financieros se valoran en función de las técnicas de valuación que involucran una o más variables significativas de mercado que no son observables y, para ellos, la derivación del valor razonable, es más crítica y juiciosa.

Las técnicas de valuación utilizadas cuando los precios de mercado no son disponibles incorporan ciertas asunciones que el Banco cree que serían realizadas por un participante en el mercado para establecer el valor razonable. Cuando el Banco considera que existen consideraciones adicionales no incluidas en el modelo de valuación, se puedan efectuar ajustes.

(9) Inversiones en Valores, continuación

En ausencia de cotizaciones de mercado, el valor razonable se determina utilizando las técnicas de valoración basada en el cálculo del valor presente de los flujos de caja futuros de los activos con base en datos observables del mercado (nivel 2). Al carecer de cotizaciones de mercado, instrumentos similares y datos observables del mercado, el valor razonable se determina utilizando las técnicas de valoración basado en el cálculo del valor presente de los flujos de cajas futuros, los cuales son descontados a una tasa que encuentra como base la Tasa de Referencia dictada por la Superintendencia de Bancos de Panamá (nivel 3).

La siguiente tabla presenta los cambios en los instrumentos en el nivel 3:

	Inversiones Disponibles para la Venta Instrumentos de Deuda	
	2013	**2012**
Saldo al inicio del año	19,065,908	17,659,650
Utilidades o pérdidas totales:		
En el estado de resultados:		
Compra, ventas y redenciones netas	105,508	1,500,026
(Pérdida) ganancia no realizada	(124,601)	(93,768)
Saldo al final del año	19,046,815	19,065,908

(10) Mobiliario, Equipo y Mejoras

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

2013	**Mobiliario**	**Equipo de oficina**	**Equipo rodante**	**Mejoras a la propiedad**	**Total**
Costo:					
Al inicio del año	369,352	991,267	257,731	646,418	2,264,768
Compras	1,183	37,912	49,533	2,415	91,043
Ventas y descartes	0	0	0	0	0
Al final del año	370,535	1,029,179	307,264	648,833	2,355,811
Depreciación acumulada:					
Al inicio del año	208,300	799,571	190,502	335,545	1,533,918
Gasto del año	12,289	27,403	12,878	35,440	88,010
Ventas y descartes	0	0	0	0	0
Al final del año	220,589	826,974	203,380	370,985	1,621,928
Saldos netos	149,946	202,205	103,884	277,848	733,883

2012	**Mobiliario**	**Equipo de oficina**	**Equipo rodante**	**Mejoras a la propiedad**	**Total**
Costo:					
Al inicio del año	342,551	905,745	245,026	568,921	2,062,243
Compras	10,231	16,690	12,706	45,105	84,732
Ventas y descartes	0	(20,366)	(0)	0	(20,366)
Al final del año	352,782	902,069	257,732	614,026	2,126,609
Depreciación acumulada:					
Al inicio del año	161,141	741,921	141,541	201,581	1,246,184
Gasto del año	10,937	19,158	12,014	30,329	72,438
Ventas y descartes	0	(20,283)	(0)	0	(20,283)
Al final del año	172,078	740,796	153,555	231,910	1,298,339
Saldos netos	180,704	161,273	104,177	382,116	828,270

(11) Otros Activos

Los otros activos se presentan a continuación:

	2013	2012
Depósitos en garantía	25,138	25,138
Fianza de licencia de fiduciaria	25,000	25,000
Fondo de cesantía	316,224	318,483
Prepagos varios	411,339	937,622
Activo Adjudicado	23,557	0
Impuesto diferido	96,914	96,914
Total	898,172	1,403,157

(12)Valores Comerciales Negociables (VCNs)

El Banco tiene autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores cinco programas rotativos de hasta B/.150,000,000 en VCNs los cuales se encuentran respaldados con el crédito general del Banco. De estos programas rotativos, tres programas por el monto de B/.80,000,000, se encuentran respaldados por una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A., ya que durante el año 2011 la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó al Banco a liberar parcialmente la fianza para dos de sus programas por B/.70,000,000.

2013

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	Valor
Serie CAC	3.2500%	Abril, 2013	2,500,000
Serie CAD	3.2500%	Abril, 2013	2,500,000
Serie CAI	2.5000%	Mayo, 2013	1,000,000
Serie CAG	3.0000%	Julio, 2013	2,592,000
Serie CAE	3.0000%	Julio, 2013	1,500,000
Serie CAF	3.0000%	Agosto, 2013	2,500,000
Serie CAJ	3.0000%	Agosto, 2013	1,000,000
Serie CAK	3.0000%	Septiembre, 2013	1,538,000
Serie CAL	3.0000%	Septiembre, 2013	2,000,000
Serie CAN	3.0000%	Noviembre, 2013	2,000,000
Serie CAO	3.0000%	Diciembre, 2013	2,460,000
Serie CAP	3.0000%	Diciembre, 2013	950,000
Serie CAQ	3.2500%	Febrero, 2014	1,000,000
Serie CAR	3.2500%	Marzo, 2014	1,690,000
Serie CAS	3.2500%	Marzo, 2014	1,500,000
			26,730,000
		Menos gastos de emisión	(63,275)
			26,666,725

2012

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	Valor
Serie AAX	3.0000%	Abril, 2012	3,628,000
Serie AAZ	3.0000%	Abril, 2012	1,400,000
Serie ABA	3.0000%	Abril, 2012	4,866,000
Serie ABB	3.0000%	Junio, 2012	1,500,000
Serie ABC	3.0000%	Junio, 2012	2,500,000
Serie ABD	3.0000%	Junio, 2012	997,000
Serie ABE	3.0000%	Junio, 2012	3,000,000
Serie ABF	3.0000%	Agosto, 2012	1,500,000
Serie ABG	3.0000%	Agosto, 2012	2,495,000
Serie BBN	3.0000%	Agosto, 2012	2,588,000
Serie ABH	3.0000%	Septiembre, 2012	1,000,000
Serie ABI	3.0000%	Septiembre, 2012	3,336,000
Serie BBO	3.0000%	Septiembre, 2012	2,000,000
			33,810,000
		Menos gastos de emisión	(57,957)
			30,752,043

(13) Financiamientos Recibidos

Los financiamientos recibidos se resumen a continuación:

	2013	2012
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.10,000,000, con vencimiento cada 24 meses a partir de noviembre de 2011, renovable a opción de las partes y tasa de interés anual fija garantizada con cartera de préstamos hipotecarios residenciales.	9,000,000	8,200,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.6,000,000, con vencimiento cada 24 meses, renovable a opción de las partes y tasa de interés anual fija más un margen, garantizada con cartera de préstamos hipotecarios residenciales.	1,100,000	1,100,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por B/.10,000,000, con vencimiento cada 18 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen garantizada con cartera de préstamos hipotecarios residenciales	10,000,000	4,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.25,000,000, con vencimiento de ocho años (2018) y tasa de interés anual Libor más un margen garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	4,500,000	4,500,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.25,000,000, con vencimiento de cuatro años (2014) y tasa de interés anual Libor más un margen garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	2,933,333	2,933,333
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.10,000,000, con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	10,000,000	10,000,000
Total de financiamientos recibidos	37,533,333	30,733,333
Menos gastos iniciales	(327,863)	(328,093)
Total de financiamientos recibidos	37,205,470	30,405,240

Las tasas de interés anual de los financiamientos recibidos oscilan en un rango de 2.605% a 5.00% (2010: 2.80% a 5.00%).

Al 31 de marzo de 2013, el Banco mantenía créditos hipotecarios por B/.46,191,667 (2012: B/.37,691,667) en garantía de las obligaciones contraídas con instituciones financieras. (Véase nota 8).

(14) Notas Comerciales Negociables

El Banco tiene autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores una emisión de B/.40,000,000 en Notas Comerciales Negociables (NCN) las cuales se encuentran respaldadas con el crédito general del Banco y un fideicomiso de créditos hipotecarios.

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	2013 Valor	2012 Valor
SERIE W	3.5000%	Abril-14	225,000	225,000
SERIE O	3.5000%	Julio-14	5,000,000	5,000,000
SERIE Q	3.7500%	Octubre-14	210,000	210,000
SERIE J	4.5000%	Marzo-15	2,150,000	2,150,000
SERIE X	4.0000%	Abril-15	2,025,000	2,025,000
SERIE P	4.0000%	Septiembre-15	1,250,000	1,250,000
SERIE U	4.1250%	Septiembre-15	4,239,000	4,239,000
SERIE R	4.2500%	Octubre-15	1,500,000	1,500,000
SERIE S	4.2500%	Diciembre-15	1,560,000	1,560,000
SERIE K	5.0000%	Marzo-16	7,046,000	7,046,000
SERIE L	5.0000%	Abril-16	500,000	500,000
SERIE N	4.7500%	Abril-16	2,500,000	2,500,000
SERIE M	4.7500%	Mayo-16	5,000,000	5,000,000
SERIE Y	4.2500%	Agosto-16	1,800,000	1,800,000
SERIE T	4.7500%	Diciembre-16	1,657,000	1,657,000
SERIE V	4.7500%	Febrero-17	1,761,000	1,761,000
SERIE Z	4.7500%	Julio-17	1,200,000	1,200,000
			39,623,000	39,623,000
		Menos gastos de emisión	(177,924)	(166,526)
			39,445,076	39,427,865

Al 31 de marzo de 2013, el Banco mantenía préstamos hipotecarios por aproximadamente B/.43.5 millones (2012: B/.43.5 millones) en garantía de notas comerciales (véase nota 8).

(15) Otros Pasivos

El detalle de los otros pasivos se presenta a continuación:

	2013	2012
Impuesto sobre la renta por pagar	132,591	715,555
Intereses acumulados por pagar sobre depósitos, financiamientos y otras obligaciones	758,062	664,267
Cuentas por pagar fideicomisos	301,605	13,291
Reserva para prestaciones laborales y otras remuneraciones	788,535	810,775
Otros	3,323,047	3,629,001
Total	5,304,020	5,832,889

(16) Información de Segmentos

La información por segmentos del Banco 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.

(16) Información de Segmentos, continuación

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 del Banco quien es contratado bajo contratos de administración para llevar a cabo dicha función.

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

- *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 el Banco mantiene como activos, más las comisiones por otorgamiento y la parte proporcional que corresponde a las comisiones por cobranzas.

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

2013	Administración de fideicomisos	Hipotecas como activos	Préstamos personales como activos	Otras inversiones	Total
Ingresos por intereses	0	2,503,146	604,413	273,405	3,380,964
Ganancia en instrumentos financieros	0	0	0	0	0
Gastos de intereses y comisiones	0	(1,679,678)	(218,715)	(189,180)	(2,087,574)
Ingresos de comisión neta por otorgamiento de préstamos	0	294,390	51,874	0	346,264
Ingresos de comisión neta por administración de fideicomisos	167,133	0	0	0	167,133
Ingreso de comisión por manejo de préstamos	130,279	402,572	34,950	0	567,801
Otros ingresos	0	69,530	9,054	7,831	86,415
Provisión para pérdidas en préstamos	0	(91,746)	(62,305)	0	(154,051)
Gastos de operaciones	(240,432)	(1,078,511)	(357,214)	(75,564)	(1,751,721)
Depreciación y amortización	(12,080)	(54,187)	(17,947)	(3,797)	(88,011)
Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta	44,900	365,516	44,109	12,695	467,220
Activos del segmento	0	183,018,712	23,831,360	20,613,195	227,463,267
Pasivos del segmento	0	161,105,951	20,978,040	18,145,185	200,229,177

(16) Información de Segmentos, continuación

2012	Administración de fideicomisos	Hipotecas como activos	Préstamos personales como activos	Otras inversiones	Total
Ingresos por intereses	0	1,882,136	472,056	262,920	2,617,112
Ganancia no realizada en inversiones	0	0	0	0	0
Gastos de intereses y comisiones	0	(1,226,242)	(170,903)	(176,156)	(1,573,301)
Ingresos de comisión neta por otorgamiento de préstamos	0	251,142	44,077	0	295,219
Ingresos de comisión neta por administración de fideicomisos	213,508	0	0	0	213,508
Ingreso de comisión por manejo de préstamos	153,451	338,481	20,996	0	512,928
Otros ingresos	0	85,667	11,940	12,306	109,913
Provisión para pérdidas en préstamos	0	(83,721)	(52,785)	0	(136,506)
Gastos de operaciones	(209,315)	(1,072,740)	(183,151)	(91,575)	(1,556,781)
Depreciación y amortización	(9,740)	(49,915)	(8,522)	(4,261)	(72,438)
Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta	147,904	124,808	133,708	3,234	409,654
Activos del segmento	0	142,123,198	19,807,902	20,416,739	182,347,840
Pasivos del segmento	0	123,962,963	17,276,886	17,807,927	159,047,776

Todas las operaciones del Banco se concentran dentro de la República de Panamá.

(17) Comisiones por Servicios, Netas y Otros Ingresos

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

	2013	2012
Comisiones por servicios:		
Administración de fideicomisos	167,133	213,508
Cobranza por manejo	283,312	254,960
Manejo de seguros	110,699	103,159
Otros	173,790	154,810
Comisiones de venta	(94,354)	(89,785)
	640,581	636,652
Otros ingresos:		
Crédito fiscal	30,303	27,587
Primas ganadas en inversiones	0	1,386
Activos adjudicados	0	0
Otros ingresos	56,111	80,940
	86,414	109,913

(18) Gastos por Comisiones

El detalle de gastos de comisiones, se detalla a continuación:

	2013	2012
Gastos por comisiones:		
Comisiones de VCN	33,201	37,312
Comisiones de NCN	39,475	47,489
Comisiones de Líneas de crédito	28,549	18,869
Otras comisiones	2,202	4,745
	103,427	108,415

(19) 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:

	2013	2012
Salarios y otros gastos de personal:		
Sueldos, décimo tercer mes y vacaciones	561,691	500,080
Gastos de representación	133,140	115,054
Bonificaciones	77,823	51,000
Cuotas patronales	96,866	90,279
Prestaciones laborales	15,614	41,207
Viajes, viáticos y combustible	8,049	15,639
Otros	103,695	94,378
	996,878	907,637
Otros gastos de operaciones:		
Alquiler	82,560	81,428
Publicidad y propaganda	108,867	72,967
Mantenimiento de equipo	149,571	140,996
Útiles de oficina	18,263	19,766
Luz, agua y teléfonos	49,664	41,184
Cargos bancarios	15,902	9,610
Otros gastos	124,082	111,113
	548,909	477,064

Plan de Opción de Compra de Acciones

En el 2012, la Junta Directiva de La Hipotecaria (Holding), Inc. aprobó un plan de adjudicación de opciones para los ejecutivos del Banco. Al 31 de marzo de 2013, se han entregado un total de cuatro atribuciones que incluyen la adjudicación de un total de 12,623 opciones, las cuales tienen un precio promedio de ejecución de B/.26.22. El plan le concede al ejecutivo el derecho de ejercer las opciones de La Hipotecaria (Holding), Inc. al momento de la adjudicación en partidas iguales a partir del primer aniversario de la asignación, a un precio específico, establecido por la Junta Directiva. El total del gasto de las opciones otorgadas a los participantes en base al valor razonable fue por la suma de B/.34,972. Al 31 de marzo de 2013, no se han ejercido acciones.

(20) Fideicomisos bajo Administración

El Banco mantenía en administración contratos fiduciarios por cuenta y riesgo de cliente por B/.167,275,788 (2012: B/.170,802,272). Considerando la naturaleza de estos servicios, la administración considera que no existen riesgos significativos para el Banco.

(21) Acciones Comunes de Capital

La composición de las acciones comunes de capital se resume así:

	2013		2012	
	Cantidad de acciones	Monto	Cantidad de Acciones	Monto
Acciones autorizadas y emitidas				
Saldo al inicio y al final del año	15,000	15,000,000	1,000	150,000

El Banco mantiene capital autorizado de 15,000 (2012: 1,000) acciones con valor nominal de B/.1,000 cada una (2012: B/.150 cada una).

(22) 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 B/.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.

Al 31 de marzo de 2013, el Banco registró neto de reserva la suma de B/.935,353 (2012: B/.3,059,107), como ingresos de intereses preferenciales sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales. En ese mismo periodo, el Banco vendió a terceros crédito fiscal por B/.1,429,646 (2012: B/.3,736,172) generando una ganancia de B/.30,303 (2012: B/.56,043).

Al 31 de marzo de 2013, el crédito fiscal por realizar asciende a B/.1,150,545 (2012: B/.1,829,194) y el mismo se incluye en el estado de situación financiera.

(23) Compromisos y Contingencias

El Banco mantiene compromisos y contingencias fuera del estado de situación financiera que resultan del curso normal de sus operaciones y los cuales involucran elementos de riesgo crediticio y de liquidez. Estos compromisos y contingencias se detallan como sigue:

	2013	2012
Cartas de promesa de pago	44,896,662	44,452,547

Mediante cartas de promesa de pago, el Banco ha adquirido el compromiso de realizar, por cuenta de clientes, ciertos pagos a terceros una vez se cumplan ciertas condiciones pactadas previamente. Las cartas de promesa de pago suscritas al 31 de marzo de 2013 mantienen una clasificación normal en base al Acuerdo 6-2002.

El Banco 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 arrendamientos que el Banco deberá pagar en los próximos cinco (5) años de conformidad a estos contratos de arrendamiento se detallan a continuación:

Año	Monto
2013	303,969
2014	303,969
2015	303,969
2016	303,969
2017	303,969

Al 31 de marzo de 2013 el gasto de alquiler de locales ascendió a B/.82,560 (2012: B/.65,289).

(24) Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta del Banco están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los últimos tres años, inclusive el año terminado el 31 de marzo de 2013.

En Panamá, de acuerdo como establece el artículo 9 de la ley No. 8 de 15 de marzo de 2010 con vigencia a partir del 1 de enero de 2010, el impuesto sobre la renta para las empresas jurídicas dedicadas al negocio de la banca en el Republica de Panamá, deberán calcular el impuesto sobre la renta de acuerdo a las siguientes tarifas:

	2013
Vigente	27.5%
A partir del 1 de enero de 2014	25%

(24) Impuesto sobre la Renta, continuación

Adicionalmente las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millon quinientos mil dólares (B/.1,500,000) anuales, pagarán el impuesto sobre la renta que resulta mayor entre:

a. La renta neta gravable calculada por el método establecido en este título, o
b. La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

De acuerdo a la legislación fiscal vigente, están exentos del pago de impuesto sobre la renta los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales y extranjeros, de bonos u otros títulos registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y listados en la Bolsa de Valores de Panamá y de préstamos al Estado y sus instituciones autónomas y semi-autónomas.

La Administración hizo sus estimaciones de impuesto diferido por diferencias temporales que se originan principalmente de la reserva para pérdidas en préstamos utilizando las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando las mismas sean reversadas. El monto del impuesto diferido se incluye como parte de los otros activos en el estado de situación financiera.

El gasto total de impuesto al 31 de marzo de 2013, se detalla a continuación:

	2013	2012
Impuesto sobre la renta, estimado	132,591	116,780
Impuesto diferido por diferencias temporales	0	0
Total de gasto de impuesto sobre la renta	132,591	116,780

El impuesto diferido se origina de diferencias temporales relacionadas a la provisión para pérdidas en préstamos. Al 31 de marzo de 2013, el movimiento del impuesto diferido es como sigue:

	2013	2012
Saldo al inicio del año	96,914	94,859
Provisión para préstamos incobrables	0	0
Total de impuesto diferido por diferencias temporales	96,914	94,859

(24) Impuesto sobre la Renta, continuación

La conciliación entre la utilidad financiera antes del impuesto sobre la renta y la utilidad neta fiscal al 31 de marzo de 2013 se detalla a continuación:

	2013	2012
Utilidad financiera antes de impuesto sobre la renta	467,219	507,958
Ingresos y gastos de fuente extranjera y exentos, netos	0	(311,671)
Gastos no deducibles	0	192,981
Utilidad neta gravable	467,219	389,267
Impuesto sobre la renta al 27.5%	132,591	116,780

La tasa efectiva del impuesto sobre la renta estimado para el año terminado el 31 de marzo de 2013 es de 28.38% (2011: 26.61%). La tasa de impuesto sobre la renta aplicable a la renta neta según la Ley No. 6 de 2 de febrero de 2005 es de 27.5% o el cálculo alternativo de 4.67% sobre el total de ingresos gravables, utilizando el mayor entre el método convencional y el cálculo alternativo.

La Ley 33 de 30 de junio de 2010, modificada por la Ley 52 de 28 de agosto de 2012, adicionó el Capitulo IX al Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, denominado Normas de Adecuación a los Tratados o Convenios para Evitar la Doble Tributación Internacional, estableciendo el régimen de precios de transferencia aplicable a los contribuyente que realicen operaciones con partes relacionadas residentes en el extranjero. Estos contribuyentes deben determinar sus ingresos, costos y deducciones para fines fiscales en sus declaraciones de rentas, con base en el precio o monto que habrían acordado partes independientes bajo circunstancias similares en condiciones de libre competencia, utilizando los métodos establecidos en la referida Ley 33. Esta ley establece la obligación de presentar una declaración informativa de operaciones con partes relacionadas (Informe 930 implementado por la DGI) dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio fiscal correspondiente, así como de contar, al momento de la presentación de informe, con un estudio de precios de transferencia que soporte lo declarado mediante el informe 930. Este estudio deberá ser entregado a requerimiento de la DGI, dentro de un plazo de 45 días contados a partir de la notificación del requerimiento. La no presentación de la declaración informativa dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al uno (1%) del valor total de las operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas.

Tal como se revela en la nota 4 a estos estados financieros, el Banco ha efectuado transacciones con parte relacionadas. Para el período fiscal 2011, aunque el Banco llevó a cabo transacciones con partes relacionadas, éstas partes no están ubicadas en países con los cuales la República de Panamá haya suscrito acuerdos para evitar la doble tributación, por lo que el requisito de presentar el referido informe no le era aplicable para este período. No obstante, para el período fiscal 2012, el Banco está obligado a cumplir con la presentación del informe aunque sus partes relacionadas sean residentes de países con los cuales la República de Panamá no haya firmado estos acuerdos.

(25) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Los siguientes supuestos fueron efectuados por la administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado de situación financiera:

(a) *Efectivo/depósitos en bancos/intereses acumulados por cobrar/cuentas por cobrar/intereses acumulados por pagar/otros pasivos*
Para los instrumentos financieros anteriores, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

(b) *Inversiones en valores*
Para estos valores, el valor razonable está basado en cotizaciones de precios de mercado o cotizaciones de sistemas electrónicos bursátiles. Cuando no están disponibles los precios de mercado, se determinan los valores razonables usando técnicas de valuación con referencia a datos observables del mercado. Estos incluyen los análisis de flujos de efectivo descontados y otras técnicas de valuación comúnmente usados por los participantes del mercado.

(c) *Préstamos*
El valor razonable estimado para los préstamos representa la cantidad descontada de 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.

Para los préstamos hipotecarios bajo la ley de interés preferencial, el valor en libros se aproxima a su valor razonable debido a que no existen diferencias sustanciales entre sus tasas de interés actuales y las tasas existentes en el mercado para préstamos de similares términos.

(d) *Depósitos a plazo*
Para los depósitos a plazo, el valor razonable se basa en flujos de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado para financiamiento de nuevas deudas con vencimiento remanente similar.

(e) *Financiamientos recibidos*
El valor en libros de los préstamos por pagar, se aproxima a su valor razonable debido a que las tasas de interés se reajustan a corto plazo. Para los préstamos por pagar con reajustes semestrales de tasas de interés, se utilizan los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado para determinar su valor razonable.

Para los préstamos por pagar con tasas de interés fija, se mantiene su valor razonable hasta su vencimiento, debido a que si se requiere refinanciar, se mantiene la misma tasa.

(f) *Valores comerciales negociables*
El valor en libros de los valores comerciales negociables con vencimiento de un año o menos, se aproxima a su valor razonable, por su naturaleza a corto plazo.

(25) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros, continuación

(g) Notas comerciales negociables

El valor estimado para las notas comerciales negociables representa la cantidad descontada de 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.

La siguiente tabla resume el valor en libros y el valor razonable de los activos y pasivos financieros significativos:

	2013		2012	
	Valor en libros	Valor Razonable	Valor en libros	Valor Razonable
Activos				
Depósitos a la vista en bancos	7,426,432	7,426,432	9,204,500	9,204,500
Depósitos a plazo en bancos	2,300,000	2,300,000	5,300,000	5,300,000
Préstamos – bajo interés preferencial	97,573,154	97,573,154	90,018,548	90,018,548
Préstamos – sin interés preferencial	96,149,145	97,724,718	92,440,377	109,895,516
	203,448,731	205,024,304	196,963,425	214,418,564
Pasivos				
Depósitos a la vista	573,763	573,763	455,722	455,722
Depósitos a plazo	91,069,095	91,069,095	93,831,081	94,635,146
Valores comerciales negociables	26,666,725	26,666,725	25,667,099	25,667,099
Financiamientos recibidos	37,205,470	37,270,801	30,405,240	30,780,640
Notas comerciales negociables	39,445,076	40,098,128	39,427,865	40,036,016
	194,960,129	195,678,512	189,787,006	191,574,623

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbre y elementos de juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar en forma significativa las estimaciones.

(26) 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 de Panamá están reguladas por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá de acuerdo a la legislación establecida por el Decreto Ley No. 9 de 26 de febrero de 1998, modificado por el Decreto Ley 2 del 22 de febrero de 2008.

(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.

(26) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

(c) Ley de Valores

Las operaciones de emisor y puesto de bolsa en Panamá están regulados 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.