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 2017**

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, Septiembre, Diciembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero del 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo N°.18-00. No obstante, los emisores podrán opcionalmente presentarlos a la 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.

RAZON SOCIAL DEL EMISOR:	**Banco La Hipotecaria, S. A.**
VALORES QUE HA REGISTRADO:	**Valores Comerciales Negociables - Resolución No. SMV-487-01**
	Valores Comerciales Negociables - Resolución No. SMV-195-05
	Valores Comerciales Negociables - Resolución No. SMV-26-06
	Valores Comerciales Negociables - Resolución No. SMV-225-06
	Valores Comerciales Negociables - Resolución No. SMV-290-07
	Notas Comerciales Negociables - Resolución No. SMV-89-09
	Notas Comerciales Negociables - Resolución No. SMV-506-13
	Notas Comerciales Negociables - Resolución No. SMV-012-16
NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR:	**Teléfono: 300-8500; fax: 300-8501**
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	**Edifico Tesera 177, Piso 13, Vía España, Panamá, República de Panamá**
DIRECCIÓN DEL CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR:	**john@lahipotecaria.com - 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 auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controladores; apertura de nuevos establecimientos, etc.).

BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS (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 2017** y al 31 de Marzo de 2016.

A. Liquidez

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

La Hipotecaria cuenta con una amplia capacidad en sus líneas de crédito bancarias como lo son Banco Nacional de Panamá, Banco Aliado, Banco Bac de Panamá, S.A. (BAC), Banistmo, Banco Internacional de Costa Rica, S.A. (BICSA), Banco General, Banco de Desarrollo de América Latina (CAF), Banco Interamericano de Desarrollo (BID), International Finance Corporation (IFC), ResponsAbility Investments AG, Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), Towerbank, Dutch Development Bank (FMO), DEG - Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft MBH, Corporación Interamericana de Inversiones (CII), Bancolombia, GNB Sudameris, BBVA Colombia, Banco de Bogotá, Banco Corpbanca – Helm, Banco de Occidente y Davivienda, donde en su totalidad existe una capacidad de **$271,830,891.** Al **31 de Marzo de 2017** la Empresa había utilizado la suma de **$156,094,357.**

A partir de abril 2015, el Banco compra la cartera hipotecaria de la compañía comercial en Colombia.

Al **31 de Marzo de 2017** el Banco tiene autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores, cinco programas rotativos de hasta B/.150,000,000 en VCNs. De estos programas rotativos, dos programas por el monto de B/.40,000,000, se encuentran respaldados por una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A., y tres programas por el monto de B/.110,000,000, se encuentran respaldados por el crédito general del Emisor, ya que durante el año 2011 y 2014 la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó al Banco a liberar parcialmente la fianza correspondiente.

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

En adición, al **31 de Marzo de 2017** La Hipotecaria tenia autorizado por la SMV tres programas de hasta B/.190,000,000 en Notas Comerciales Negociables hasta un plazo de cinco años. El

primer programa de B/:40,000,000 se encuentra respaldado por cartera hipotecaria con una cobertura mínima de 110% sobre el saldo emitido, el crédito general del Banco y una fianza solidaria de Grupo ASSA, S.A. El segundo programa de B/.50,000,000 y el tercer programa de B/.100,000,000.00, podrán no tener garantía especial, estar respaldados con fianza solidaria constituida por la sociedad Grupo Assa, S.A. o estar garantizados por un fideicomiso constituido por el Emisor.

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

Al **31 de Marzo de 2017** La La Hipotecaria tenia autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, dos programas de hasta US$70,000,000. De estos dos programas, uno

(PBLHIPO2) por el monto de B/.35,000,000, se encuentran respaldado por una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A., y el otro (PBLHIPO3), por el monto de B/.35,000,000, se encuentra respaldado por el crédito general del Emisor.

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

Al **31 de Marzo de 2017** La La Hipotecaria tenia autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, un programa de hasta US$30,000,000. Este programa (CIHIPO2) podrá no tener garantía especial; ó estar respaldado con fianza solidaria constituida por la sociedad Grupo Assa, S.A.

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

B. Recursos de capital

Al **31 de Marzo de 2017** el capital común y el capital adicional pagado de Banco La Hipotecaria, S.A. ascendía a **$41,300,000.**

Cabe destacar que los activos de La Hipotecaria, consisten principalmente en préstamos hipotecarios sobre residencias principales otorgados a la clase media y media-baja en la ciudad de Panamá. Los préstamos pueden ser considerados el "inventario" de hipotecas que se utilizará para llevar a cabo futuras titularizaciones. Los préstamos hipotecarios 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 La Hipotecaria al **31 de Marzo de 2017** y no incluye los préstamos administrados por La Hipotecaria en fideicomisos o para otras instituciones financieras).

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

C. Resultados de las operaciones

Los principales ingresos de La Hipotecaria provienen 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 2017**, La Hipotecaria administraba 34,621 préstamos, con un saldo insoluto de $754,625,703 millones, nivel que le brinda a La Hipotecaria una fuente de ingresos recurrentes.

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 hipotecaria se encuentra en niveles sumamente satisfactorios y dentro de los rangos programados. A continuación se encuentra un resumen de todos los préstamos hipotecarios en libros con morosidad a más de 91 días al **31 de Marzo de 2017:**

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

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

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

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

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

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

A continuación los Estados Financieros trimestrales del emisor.

Estado de Situación Financiera	Trimestre que reporta	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	Ene - Mar 2017	Oct - Dic 2016	Jul - Sep 2016	Abr - Jun 2016
Ingresos por intereses y comisones	$11,606,083	$43,235,811	$33,131,615	$21,131,336
Gastos de intereses y comisiones	$6,751,551	$25,326,196	$18,620,398	$11,967,949
Ingreso neto de intereses y comisiones	$4,854,532	$17,909,615	$14,511,217	$9,163,387
Provisiones para posibles préstamos incobrables	$92,558	$345,406	$246,238	$157,171
Ingreso neto de intereses y comisiones despúes de provisiones	$4,761,974	$17,564,209	$14,264,979	$9,006,216
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	$890,377	$2,704,235	$1,380,054	$1,339,333
Total otros ingresos (gastos)	$890,377	$2,704,235	$1,380,054	$1,339,333
Gastos de operaciones	$4,378,009	$15,297,552	$11,161,370	$7,226,071
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	$1,274,342	$4,970,892	$4,483,662	$3,119,478
Impuesto sobre la renta	$445,200	$1,033,308	$1,289,482	$904,306
Utilidad neta	$829,142	$3,937,584	$3,194,181	$2,215,172
Acciones promedio del periodo	$1,000	$1,000	$1,000	$1,000
Utilidad o pérdida por acción común	$829	$3,938	$3,194	$2,215

Balance General	Trimestre que reporta	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	Ene - Mar 2017	Oct - Dic 2016	Jul - Sep 2016	Abr - Jun 2016
Préstamos	$523,894,470	$505,818,303	$487,269,623	$511,400,506
Provisiones*	$295,954	$300,664	$304,472	$280,694
Préstamos por cobrar (neto)	$523,598,516	$505,517,639	$486,965,151	$511,119,812
Efectivo, cuenta por cobrar y otros activos	$123,021,006	$106,132,063	$115,577,860	$86,020,142
Total de activos	**$646,619,522**	**$611,649,702**	**$602,543,011**	**$597,139,954**
Valores comerciales negociables	$76,540,534	$70,760,884	$78,355,990	$68,128,000
Notas Comerciales	$97,558,068	$92,861,338	$82,436,765	$69,282,000
Bonos Ordinarios	$17,293,614	$16,591,868	$17,419,604	$8,533,612
Papeles Bursátiles	$6,533,608	$8,988,036	$9,313,852	$6,374,000
Certificados de inversión	$23,084,757	$23,072,087	$24,556,680	$20,793,100
Depósitos de clientes	$184,499,561	$179,850,460	$188,397,960	$175,245,553
Préstamos por pagar	$161,603,472	$141,544,615	$130,882,354	$180,068,985
Cuentas por pagar y otros pasivos	$11,654,574	$11,259,385	$10,303,016	$9,497,091
Total de pasivos	**$578,768,188**	**$544,928,673**	**$541,666,220**	**$537,922,341**
Capital pagado	$41,300,000	$41,300,000	$36,300,000	$36,300,000
Utilidades retenidas*	$18,184,972	$17,516,190	$16,946,013	$16,056,092
Total de patrimonio	**$67,851,334**	**$66,721,029**	**$60,876,791**	**$59,217,613**

Razones Financieras	Trimestre que reporta	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	Ene - Mar 2017	Oct - Dic 2016	Jul - Sep 2016	Abr - Jun 2016
Dividendo / acción común	$0	$0	$0	$0
Deuda total / patrimonio	$9	$8	$9	$9
Préstamos / total de activos	$1	$1	$1	$1
Provisiones / Morosidad +91 días	$0	$0	$0	$0
Morosidad + 91 días / Cartera total	$0	$0	$0	$0
Provisiones	$295,954	$300,664	$304,472	$249,993
Morosidad +91 días	$4,310,787	$4,310,787	$4,334,027	$3,485,615

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

	Contenido mínimo
1	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica. *La Hipotecaria cuenta con un Manual de Gobierno Corporativo; como tambien se practicas buenas prácticas internacionales.*
2	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. *Sí*
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario. *Sí*
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración. *Sí*
	c. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. *Sí*
	d. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoria. *Sí, de Prevención, Riesgo, Auditoría.*
	e. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones. *Sí*
	f. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información. *Sí*
3	Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido. *Sí. Está divulgado por medio de nuestra red interna de la empresa.*
	Junta Directiva
4	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros. *Sí.*
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones. *Sí.*
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa. *No existe un proceso formal y por escrito. Por desarrollar.*
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave. *Sí*
	e. Control razonable del riesgo. *Sí, a través del las políticas establecidas por el Comité de Riesgo.*
	f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa. *Sí*
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades. *Sí*
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. *Sí*
	(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica. *Sí.*
5	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales. *Sí*
	Composición de la Junta Directiva
6	a. Número de Directores de la Sociedad: *Nueve (9)*
	b. Número de Directores Independientes de la Administración *Ocho (8)*
	c. Número de Directores Independientes de los Accionistas *Cinco (5)*

	Accionistas
7	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
	a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *Sí*
	b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *No. (No hemos establecidos estos criterios ya que desde el inicio de operaciones La Hipotecaria Holding utiliza a la firma de KPMG y no estamos considerando realizar cambios.)*
	c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *Sí*
	d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *Sí*
	e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *Sí*
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor*). El 24 de junio de 2008 La Hipotecaria Holding emitió 10 millones de dólares en acciones preferidas no acumulativas por medio de la Bolsa de Valores de Panamá las cuales pagan intereses trimestralmente.*
	Comités
8	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoria; o su denominación equivalente *Sí, Comité de Auditoría.*
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente Si, Comité de Riesgo y n*o tenemos Comié de Cumplimiento.*
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente. *No.*
	d. Otros: Si, *Comité de Prevención*
9	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?
	a. Comité de Auditoria. *Sí.*
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos. *Solo Comité de Riesgo*
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. *No.*

	Conformación de los Comités
10	Indique cómo están conformados los Comités de:
	a. Auditoría (número de miembros y cargo de quiénes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero). *Cuatro (4) Miembros de la Junta Directiva - 2 independientes y el Secretario.*
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos. ***Prevención:*** *Tres (3) Miembros de la Junta Directiva* *Un (1) Miembro de la Alta Gerencia VPA de Riesgo* *Oficial de Cumplimiento* *Oficial de Gobierno Corporativo* *Principal Ejecutivo del Area de Negocios* *Principal Ejecutivo del Area de Operaciones* *Principal Ejecutivo del Area de Auditoría Interna.* ***Riesgo:*** *Tres (3) Miembros de la Junta Directiva - incluyendo 2 independientes y el Secretario, Dos (2) miembros de la Alta gerencia* *Oficial de Gobierno Corporativo.*
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. *N/A*

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

2. Fecha de divulgación.

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

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

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

FIRMA(S)

El Informe de Actualización Trimestral tiene que estar firmado por la(s) persona(s) 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.

En esta ocasión lo firma la señora Giselle de Tejeira, Vicepresidenta Ejecutiva de Finanzas, facultada mediante Poder inscrito a Ficha número 323244, Documento número 2604603, debidamente inscrito en el Registro Público de Panamá, el día veintitrés (23) de mayo de dos mil catorce (2014).

Giselle de Tejeira
VPE de Finanzas
Banco La Hipotecaria, S.A. y Subsidiarias

BGT | BG Trust, Inc.

CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO
BANCO LA HIPOTECARIA
PROGRAMA DE NOTAS COMERCIALES NEGOCIABLES
A MEDIANO PLAZO
HASTA US$40MM

BG TRUST, INC. en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por Banco La Hipotecaria, S.A., para garantizar las notas públicas comerciales negociables a mediano plazo de la Hipotecaria, S.A., por un valor nominal de hasta Cuarenta Millones de Dólares (US$40,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, emitidas en forma rotativa, nominativa, registrada y sin cupones, actualmente divididos en múltiples series hasta US$5,371,000.00, autorizada mediante Resolución CNV No. 89-09 del 01 de abril de 2009, por este medio CERTIFICA que al **31 de marzo de 2017**, los bienes y derechos que formaban parte del mencionado Fideicomiso eran los siguientes:

1. Créditos hipotecarios con saldos a capital de US$10,240,694.07 de acuerdo al último reporte recibido de Banco La Hipotecaria, S.A. en su condición de Administrador de la cartera cedida.

2. Cuentas Corriente en Banco General, S.A con saldos que suman US$3.43.

El Prospecto Informativo establece que el monto de capital adeudado de todos los créditos hipotecarios cedidos al fiduciario deberá representar un 110% del monto de capital de todas las series de Notas emitidas y en circulación, cuyo saldo actual es de US$5,371,000.00, resultando en una cobertura de 190.67 %.

BG Trust, Inc. a título fiduciario

Angela Escudero
Firma Autorizada

Gabriela Zamora
Firma Autorizada

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

Estados Financieros Consolidados
e Información de Consolidación

31 de marzo de 2017

(Con el Certificado del Contador)

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

Índice del Contenido

Certificado del Contador

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

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

Panamá, 24 de abril de 2017

Certificación

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

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

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

Estado Consolidado de Situación Financiera

31 de marzo de 2017

(Cifras en Balboas)

Activos	**Nota**	**2017**	**2016**
Efectivo y efectos de caja		228,203	281,416
Depósitos en bancos:			
A la vista en bancos locales		11,449,557	19,798,230
A la vista en bancos del exterior		5,487,682	6,483,190
Ahorro en bancos locales		1,128,115	1,129,056
Ahorro en bancos del exterior		3,443,660	2,614,741
A plazo en bancos locales		21,909,639	1,000,000
A plazo en bancos del exterior		0	0
Total de depósitos en bancos		43,418,653	31,025,217
Total de efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos	7, 28	43,646,856	31,306,633
Inversiones en valores	8, 28	61,696,410	59,139,149
Préstamos	9, 28	523,894,470	505,818,303
Menos: reserva para pérdidas en préstamos	9, 28	295,954	300,664
Préstamos, neto		523,598,516	505,517,639
Mobiliario, equipos y mejoras, neto	10	1,789,452	1,466,778
Cuentas e intereses por cobrar	11	3,032,511	3,217,978
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		599	0
Crédito fiscal por realizar	30	9,095,978	7,247,049
Impuesto sobre la renta diferido	25	571,329	554,811
Otros activos	12	3,187,871	2,249,448
Total de activos		646,619,522	610,699,485

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

Pasivos y Patrimonio	Nota	2017	2016
Pasivos:			
Depósitos de clientes:			
De ahorros locales	6, 28	883,727	852,461
De ahorros extranjeros	6, 28	231,036	321,017
A plazo locales	6, 28	167,410,338	160,248,249
A plazo extranjeros	6, 28	15,974,460	18,428,733
Total de depósitos de clientes		184,499,561	179,850,460
Valores comerciales negociables	13, 28	76,540,534	70,760,884
Notas comerciales negociables	14, 28	97,558,068	92,861,338
Bonos ordinarios	15	17,293,614	16,591,868
Certificados de inversión	16, 28	23,084,757	23,072,087
Obligaciones negociables	17, 28	6,533,608	8,988,036
Financiamientos recibidos		161,603,472	141,544,615
Impuesto sobre la renta diferido	25	0	0
Impuesto sobre la renta por pagar	25	1,392,321	791,313
Otros pasivos	19	10,262,253	9,517,855
Total de pasivos		578,768,188	543,978,456
Patrimonio:			
Acciones comunes	20	15,000,000	15,000,000
Capital adicional pagado		26,300,000	26,300,000
Reserva de capital		1,800,000	1,800,000
Reserva de valor razonable		2,710,562	3,410,751
Reserva por conversión de moneda extranjera		(3,877,212)	(4,690,536)
Reservas regulatorias		6,844,735	6,593,451
Utilidades no distribuidas		18,184,972	17,605,388
Total de patrimonio de la participación controladora		66,963,057	66,019,054
Participación no controladora	1	888,277	701,975
Total de patrimonio		67,851,334	66,721,029
Compromisos y contingencias	27		
Total de pasivos y patrimonio		646,619,522	610,699,485

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

Estado Consolidado de Resultados

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2017

(Cifras en Balboas)

	Nota	2017	2016
Ingresos por intereses y comisiones:			
Intereses sobre:			
Préstamos		8,517,206	8,007,916
Inversiones en valores		1,057,006	536,787
Depósitos en bancos		80,511	61,083
		9,654,723	8,605,786
Comisiones por:			
Administración y manejo, netas	22	1,408,102	1,129,123
Otorgamiento de préstamos		543,258	868,048
Total de ingresos por intereses y comisiones		11,606,083	10,602,957
Gastos de intereses y comisiones:			
Depósitos		2,243,171	2,046,519
Financiamientos recibidos		4,150,249	3,360,587
Comisiones	23	358,131	316,426
Total de gastos de intereses y comisiones		6,751,551	5,723,532
Ingresos neto de intereses y comisiones		4,854,532	4,879,425
Provisión para pérdidas en préstamos	9	92,558	102,476
Ingresos neto de intereses y comisiones, después de provisión		4,761,974	4,776,949
Ingresos por servicios bancarios y otros:			
Ganancia neta en inversiones		531,273	214,848
Otros ingresos	6, 22	359,104	344,472
Total de ingresos por servicios bancarios y otros, neto		890,377	559,320
Gastos generales y administrativos:			
Salarios y otros gastos del personal	6, 24	2,085,290	1,875,730
Depreciación y amortización	10	153,896	128,001
Honorarios profesionales y legales		700,908	207,575
Impuestos		499,240	409,156
Otros gastos	6, 24	938,675	956,965
Total de gastos generales y administrativos		4,378,009	3,577,427
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta		1,274,342	1,758,842
Impuesto sobre la renta	25	445,200	491,559
Utilidad neta		829,142	1,267,283
Utilidad neta atribuible a:			
Participación controladora		830,868	1,088,249
Participación no controladora		(1,726)	(2,966)
		829,142	1,085,283
Utilidad por acción		55.27	72.35
Utilidad diluida por acción		55.27	72.35

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

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

Estado Consolidado de Utilidades Integrales

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2017

(Cifras en Balboas)

	Nota	2017	2016
Utilidad neta		829,142	1,085,283
Otras utilidades integrales:			
Partidas que son o pueden ser reclasificadas al estado de resultados			
Reserva de valor razonable:			
Valor razonable de cartera adquirida:			
Amortización		(19,926)	(19,835)
Reserva de valuación de inveriones disponibles para la venta:			
Monto transferido a resultados	8	542,162	0
Cambio neto en el valor razonable		(1,222,425)	(107,408)
Cambios por conversión de moneda en negocios en el extranjero		841,582	454,515
		141,393	327,272
Total de otras utilidades integrales		970,535	1,412,555
Utilidades integrales atribuibles a:			
Participación controladora		944,003	1,410,611
Participación no controladora		26,532	1,944
Total de utilidades integrales		970,535	1,412,555

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

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

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2017

(Cifras en Balboas)

		Atribuible a la Participación controladora									
							Reservas Regulatorias				
	Nota	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Reserva de Capital	Reserva de valor razonable	Reserva por conversión de moneda extranjera	Provision dinámica	Exceso de provisión específica	Utilidades no distribuidas	Participación no controladora	Total de patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2016		15,000,000	21,300,000	1,800,000	3,489,242	(5,261,834)	5,355,337	520,947	14,481,045	517,955	57,202,892
Utilidad neta		0	0	0	0	0	0	0	3,937,359	225	3,937,584
Otras utilidades (perdidas) integrales											
Reserva de valor razonable:											
Valor razonable en cartera adquirida, neta		0	0	0	(78,440)	0	0	0	0	0	(78,440)
Cambio neto en el valor razonable		0	0	0	(51)	0	0	0	0	0	(51)
Cambios por conversión de moneda extranjera en negocios del extranjero		0	0	0	0	571,298	0	0	0	25,751	597,049
Total de otras utilidades (perdidas) integrales		0	0	0	(78,491)	571,298	0	0	0	25,751	518,558
Total de utilidades integrales		0	0	0	(78,491)	571,298	0	0	3,937,359	25,976	4,456,142
Otros movimientos de patrimonio											
Constitucion de reservas		0	0	0	0	0	591,457	125,710	(717,167)	0	0
Transacciones con los propietarios del Banco:											
Contribuciones, distribuciones y cambio en las participaciones:											
Aporte de capital adicional		0	5,000,000	0	0	0	0	0	0	0	5,000,000
Impuesto complementario		0	0	0	0	0	0	0	(95,849)	0	(95,849)
Participación no controladora		0	0	0	0	0	0	0	0	158,044	158,044
Total de contribuciones y distribuciones		0	5,000,000	0	0	0	0	0	(95,849)	158,044	5,062,195
Saldo al 31 de diciembre de 2016		15,000,000	26,300,000	1,800,000	3,410,751	(4,690,536)	5,946,794	646,657	17,605,388	701,975	66,721,029
Utilidad neta		0	0	0	0	0	0	0	830,868	(1,726)	829,142
Otras utilidades (perdidas) integrales											
Reserva de valor razonable:											
Valor razonable en cartera adquirida		0	0	0	(19,926)	0	0	0	0	0	(19,926)
Cambio neto en el valor razonable		0	0	0	(680,263)	0	0	0	0	0	(680,263)
Cambios por conversión de moneda extranjera en negocios del extranjero		0	0	0	0	813,324	0	0	0	28,258	841,582
Total de otras utilidades (perdidas) integrales		0	0	0	(700,189)	813,324	0	0	0	28,258	141,393
Total de utilidades integrales		0	0	0	(700,189)	813,324	0	0	830,868	26,532	970,535
Otros movimientos de patrimonio											
Constitucion de reservas		0	0	0	0	0	0	251,284	(251,284)	0	0
Transacciones con los propietarios del Banco:											
Contribuciones, distribuciones y cambio en las participaciones:											
Aporte de capital adicional	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto complementario		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participación no controladora		0	0	0	0	0	0	0	0	159,770	159,770
Total de contribuciones y distribuciones		0	0	0	0	0	0	0	0	159,770	159,770
Saldo al 31 de marzo de 2017		15,000,000	26,300,000	1,800,000	2,710,562	(3,877,212)	5,946,794	897,941	18,184,972	888,277	67,851,334

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

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

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2017

(Cifras en Balboas)

	Nota	2017	2016
Actividades de operación:			
Utilidad neta		829,142	1,085,283
Ajuste a la utilidad por adquisición de subsidiaria			
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:			
Provisión para pérdidas en préstamos		92,558	102,476
Ganancia no realizada en inversiones a valor razonable		10,889	(214,848)
(Ganancia) perdida por venta de inversiones		(542,162)	0
Depreciación y amortización		153,896	128,001
Ingresos por intereses		(9,682,253)	(8,605,624)
Gastos de intereses		6,393,420	5,407,106
Gasto de impuesto sobre la renta		445,200	491,559
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Préstamos		(18,193,360)	(24,089,488)
Producto de titularizaciones de cartera de préstamos		0	(1,760)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		(599)	0
Cuentas por cobrar		897,259	1,311,529
Crédito fiscal devengado		(1,848,929)	(1,508,112)
Otros activos		(954,941)	(765,280)
Depósitos a plazo		4,707,816	4,014,852
Depósitos de ahorro		(58,715)	1,546,089
Otros pasivos		2,741,629	1,815,607
Efectivo generado de operaciones			
Intereses recibidos		8,970,461	7,595,680
Intereses pagados		(7,772,493)	(6,334,034)
Impuesto sobre la renta pagado		(462,350)	(830,024)
Flujos de efectivo de las actividades de operación		(14,273,532)	(18,850,988)
Actividades de inversión:			
Compra de inversiones en valores		(5,041,014)	(3,001,577)
Venta de inversiones en valores disponibles para la venta		1,972,162	0
Redención de inversiones en valores		362,600	437,676
Compra de mobiliarios y equipos		(477,844)	(278,483)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(3,184,096)	(2,842,384)
Actividades de financiamiento:			
Producto de financiamientos		28,500,000	23,013,837
Financiamientos pagados		(8,441,143)	(9,432,737)
Producto de la emisión de valores comerciales negociables		26,829,000	22,226,000
Redención de valores comerciales negociables		(21,049,350)	(15,751,405)
Producto de la emisión de notas comerciales negociables		15,065,000	5,953,000
Redención de Notas comerciales negociables		(10,368,270)	(7,244,018)
Emisión de certificado de inversion		12,670	12,422
Redención de certificado de inversion		0	0
Emisión de obligaciones negociables		2,549,000	3,571,000
Redención de obligaciones negociables		(5,003,428)	(5,205,281)
Emisión de Bonos Ordinarios de Colombia		701,746	8,235,683
Participación no controladora		188,028	0
Impuesto complementario		0	(95,849)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		28,983,253	25,282,652
Efecto por fluctuación de las tasas de cambios sobre el efectivo mantenido		814,598	456,976
Aumento neto en efectivo		11,525,625	3,589,280
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		31,306,633	25,735,866
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	7	43,646,856	29,782,122

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

6-31

(1) Información General

Banco La Hipotecaria, S. A. y Subsidiarias antes La Hipotecaria, S. A., fue constituida el 7 de noviembre de 1996 bajo la ley de sociedades de la República de Panamá. Según resolución S. B. P. N° 127-2010 del 4 de junio de 2010, la Superintendencia de Bancos de Panamá le otorgó Licencia Bancaria General para iniciar operaciones como Banco el 7 de junio de 2010, la cual le permite efectuar transacciones bancarias en Panamá y en el extranjero además de cualquiera otra actividad autorizada por esta Superintendencia.

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% (2016: 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 tabla a continuación proporciona el detalle de las subsidiarias significativas del Banco:

	Actividad	País de Incorporación	Participación Controladora	
			2017	2016
La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S. A.	Otorgar préstamos hipotecarios residenciales, administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales en la República de Colombia.	Colombia	94.99%	94.99%
La Hipotecaria, S. A. de C. V.	Otorgar préstamos hipotecarios residenciales y personales, administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales y personales en la República de El Salvador.	El Salvador	99.98%	99.98%

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

En adelante, el Banco La Hipotecaria, S. A y sus subsidiarias se denominarán como "el Banco".

(2) Base de Preparación

(a) Declaración de Cumplimiento

Estos estados financieros consolidados del Banco han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El Comité de Auditoría del Banco autorizó la emisión de estos estados financieros consolidados el 13 de marzo de 2017.

(2) Base de Preparación, continuación

(b) Base de Medición

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

Rubro	Base de Medición
Inversiones en valores	Valor razonable

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros consolidados están presentados en 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$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal. La moneda funcional de la subsidiaria en Colombia es el peso colombiano (COP), y la moneda funcional de la subsidiaria en El Salvador es el dólar (US$) de los Estados Unidos de América.

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas

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

(a) Base de Consolidación

(a.1) Subsidiarias

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

(a.2) Entidades Estructuradas

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

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(a.3) Participación no Controladora

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

(a.4) Pérdida de Control

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

(a.5) Transacciones Eliminadas en la Consolidación

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

(a.6) Administración de Fondos

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

(b) Moneda Extranjera

(b.1) Transacciones en Moneda Extranjera

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

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

(b.2) Operaciones en el Extranjero

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

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

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

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

(c) Activos y Pasivos Financieros

(c.1) Reconocimiento

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

(c.2) Compensación de Activos y Pasivos Financieros

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

(d) Medición de Valor Razonable

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

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

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

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

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

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

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(e) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

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

(f) Préstamos

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

(g) Reserva para Pérdidas en Préstamos

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

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

(g.1) Préstamos Individualmente Evaluados

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

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(g.2) Préstamos Colectivamente Evaluados

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

(g.3) Reversión por Deterioro

Si en un período subsecuente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida previamente reconocida por deterioro es reversada disminuyendo la cuenta de reserva para deterioro de préstamos. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado consolidado de resultados.

(g.4) Reserva para Riesgo de Créditos Contingentes

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

(g.5) Préstamos Renegociados o Reestructurados

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

(h) Inversiones en Valores

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

(h.1) Valores Mantenidos hasta su Vencimiento

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

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

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

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

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

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

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

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

(h.3) Valores Disponibles para la Venta

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

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

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Deterioro de Valores Disponibles para la Venta

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

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

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

(i) Mobiliario, Equipos y Mejoras

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

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

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

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

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

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(j) Activos Clasificados como Mantenidos para la Venta

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

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

(k) Depósitos, Financiamientos y Títulos de Deuda Emitidos

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

(l) Pagos basados en acciones

El valor razonable a la fecha de concesión de opciones del plan de compra de acciones de los empleados del Banco a la Holding 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.

(m) Beneficios a Empleados

(m.1) Beneficios por terminación

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

(m.2) Beneficios a Corto Plazo

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

(n) Utilidad por Acción

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

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(o) Información de Segmentos

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

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

(p) Ingresos y Gastos por Intereses

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

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

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

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

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

(q) Honorarios y Comisiones

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

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

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(r) Operaciones de Fideicomisos

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

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

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

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

(t) Impuesto sobre la Renta

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

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

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

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

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

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) Administración de Riesgos Financieros

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

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

El Comité de Auditoría del Banco supervisa la manera en que la Gerencia monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos que afronta el Banco.

Este Comité es asistido por Auditoría Interna en su rol de supervisión. Auditoría Interna realiza revisiones periódicas de los controles y procedimientos de administración de riesgos, cuyos resultados son reportados al Comité de Auditoría.

Las principales responsabilidades del Comité de Riesgo del Banco son:

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

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

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

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

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

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

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

7. Velar que la gerencia del Banco promueva la cultura de administración de riesgo.

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

(a) Riesgo de Crédito:

Es el riesgo de que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad 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 u originó el activo financiero respectivo. También se concibe este riesgo como un deterioro en la calidad crediticia de la contraparte, del colateral y/o de la garantía pactada inicialmente.

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

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

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

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

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

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Análisis de la Calidad Crediticia

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

	Préstamos		Inversiones en Valores (1)	
	2017	2016	2017	2016
Máxima exposición				
Valor en libros	523,598,516	505,517,639	61,661,395	59,104,134
A costo amortizado				
Normal o riesgo bajo	507,270,797	491,378,401	1,535,452	1,537,501
Mención especial	10,697,075	10,244,902	0	0
Subnormal	1,114,989	774,808	0	0
Dudoso	1,016,261	779,304	0	0
Irrecuperable	2,795,348	2,640,888	0	0
Monto bruto	523,894,470	505,818,303	1,535,452	1,537,501
Reserva por deterioro	295,954	300,664	0	0
Valor en libros, neto	523,598,516	505,517,639	1,535,452	1,537,501
Disponibles para la venta				
Riesgo bajo	0	0	47,332,788	44,762,589
Valor en libros	0	0	47,332,788	44,762,589
Con cambios en resultados				
Riesgo bajo	0	0	12,793,155	12,804,044
Valor en libros	0	0	12,793,155	12,804,044
No morosos ni deteriorados				
Normal o riesgo bajo	507,084,635	491,378,401	0	0
Total	507,084,635	491,378,401	0	0
Morosos pero no deteriorados				
31 a 60 días	8,894,485	7,040,165	0	0
61 a 90 días	2,802,590	3,204,737	0	0
91 a 180 días	2,131,250	1,554,112	0	0
Total	13,828,325	11,799,014	0	0
Individualmente deteriorados				
Mención especial	0	0	0	0
Subnormal	0	0	0	0
Dudoso	0	0	0	0
Irrecuperable	2,795,348	2,640,888	0	0
Total	2,795,348	2,640,888	0	0
Reserva por deterioro:				
Reserva individual	131,713	206,519	0	0
Reserva colectiva	164,241	94,145	0	0
Total	295,954	300,664	0	0

(1) Excluye acciones de capital

Al 31 de marzo de 2017, el Banco realizó el análisis de acuerdo a lo estipulado en el Acuerdo No.4-2013 que regula la clasificación de las operaciones fuera de balance. Del total de las operaciones fuera de balance, el 100% corresponden a cartas promesas de pago revocables. El total de las cartas promesas de pago se mantiene en clasificación normal.

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Los préstamos renegociados y reestructurados se presentan a continuación:

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

A continuación, se detallan los factores que el Banco ha considerado para determinar su deterioro:

- Deterioro en préstamos e inversiones en títulos de deuda:
  La Administración determina si hay evidencias objetivas de deterioro en los préstamos, basado en los siguientes criterios establecidos por el Banco:
  - Incumplimiento contractual en el pago del principal o de los intereses;
  - Flujo de caja con dificultades experimentadas por el prestatario;
  - Incumplimiento de los términos y condiciones pactadas;
  - Iniciación de un procedimiento de quiebra;
  - Deterioro de la posición competitiva del prestatario; y
  - Deterioro en el valor de la garantía
- Morosos pero no deteriorados:
  Son considerados en morosidad sin deterioro, es decir sin pérdidas incurridas, los préstamos e inversiones que cuenten con un nivel de garantías y/o fuentes de pago suficientes para cubrir el valor en libros de dicho préstamo e inversión.
- Préstamos renegociados o reestructurados
  Los préstamos renegociados o reestructurados son aquellos que, debido a dificultades en la capacidad de pago del deudor se les ha documentado formalmente una variación significativa en los términos originales del crédito (saldo, plazo, plan de pago, tasa y garantías). El objetivo de la reestructuración es conseguir una situación más favorable para que el banco recupere la deuda.
- Castigos:
  El Banco determina el castigo de un grupo de préstamos que presenta incobrabilidad. Esta determinación se toma después de efectuar un análisis de las condiciones financieras hechas desde el último pago de la obligación, y cuando se determina que la garantía no es suficiente para el pago completo de la facilidad otorgada. Para los préstamos de montos menores, los castigos generalmente se basan en el tiempo vencido del crédito otorgado.
- 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 colectivamente para los préstamos que no son individualmente significativos. Los préstamos que al ser evaluados de forma individual no presentan deterioro se evalúan de forma colectiva.

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Depósitos colocados en bancos

Al 31 de marzo de 2017, el Banco mantiene depósitos colocados en bancos por B/.19,106,472 (2016: B/.31,025,217).Los depósitos colocados son mantenidos en bancos y otras instituciones financieras con grado de inversión al menos entre BBB- y BBB+, basado en las agencias Fitch Rating Inc., Moodys y Standard &Poors.

Garantías y Otras Mejoras para Reducir el Riesgo de Crédito y su Efecto Financiero

El Banco mantiene garantías y otras mejoras crediticias, para asegurar el cobro de sus activos financieros expuestos al riesgo de crédito. La tabla a continuación presenta los principales tipos de garantías mantenidas con respecto a distintos tipos de activos financieros.

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

Préstamos Hipotecarios Residenciales

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

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

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

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Activos Recibidos mediante la Adjudicación de Garantía

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

	2017	2016
Propiedades	164,494	291,885

Concentración del Riesgo de Crédito

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 consolidados es la siguiente:

	Préstamos		Inversiones en Valores	
	2017	2016	2017	2016
Concentración por:				
Sector:				
Banca hipotecaria	481,572,894	465,053,003	43,985,485	44,556,529
Banca personas	42,321,576	40,765,300	0	0
Otros sectores	0	0	17,710,925	14,582,620
	523,894,470	505,818,303	61,696,410	59,139,149
Geográfica:				
Panamá	376,065,814	364,220,041	51,968,928	52,549,864
Centroamérica	102,434,143	98,069,243	0	0
Colombia	45,394,513	43,529,019	9,727,482	6,589,285
	523,894,470	505,818,303	61,696,410	59,139,149

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

(b) *Riesgo de Liquidez*

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

Riesgo de Liquidez de Fondeo

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

Riesgo de Liquidez de Mercado

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

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Administración del Riesgo de Liquidez

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

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

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

Exposición del Riesgo de Liquidez

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

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

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

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

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

2017	Valor en Libros	Monto bruto nominal (salidas)/entradas	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años
Pasivos Financieros:						
Depósitos de ahorros	1,114,763	(1,114,763)	(1,114,763)	0	0	0
Depósitos de plazo fijo	183,384,798	(199,319,955)	(70,953,663)	(128,366,292)	0	0
Valores comerciales negociables	76,540,534	(77,772,948)	(77,772,948)	0	0	0
Notas comerciales negociables	97,558,068	(117,341,826)	(29,229,327)	(88,112,299)	0	0
Bonos ordinarios	17,293,614	(20,701,897)	(876,690)	(19,825,207)	0	0
Certificados de inversión	23,084,757	(24,944,185)	(9,768,359)	(15,175,826)	0	0
Obligaciones comerciales	6,533,608	(6,725,996)	(6,725,996)	0	0	0
Financiamientos recibidos	161,603,472	(183,153,048)	(25,969,429)	(112,143,915)	(45,039,704)	0
Total de pasivos financieros	567,113,614	(631,074,418)	(222,411,175)	(363,623,539)	(45,039,704)	0
Activos Financieros:						
Efectivo	228,203	228,203	228,203	0	0	0
Depósitos en bancos	43,418,653	43,418,653	43,418,653	0	0	0
Inversiones en valores	81,696,410	116,352,912	3,346,071	12,668,078	13,905,960	86,432,803
Préstamos	523,894,470	1,056,203,346	51,948,215	202,070,593	233,742,373	568,442,165
Total de activos financieros	629,237,736	1,216,203,114	98,941,142	214,738,671	247,648,333	654,874,968
Compromisos y contingencias						
Cartas promesas de pago	0	(62,471,059)	(62,471,059)	0	0	0

2016	Valor en Libros	Monto bruto nominal (salidas)/entradas	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años
Pasivos Financieros:						
Depósitos de ahorros	1,173,478	(1,173,478)	(1,173,478)	0	0	0
Depósitos de plazo fijo	178,676,982	(184,006,462)	(52,574,452)	(131,432,010)	0	0
Valores comerciales negociables	70,760,884	(72,038,452)	(72,038,452)	0	0	0
Notas comerciales negociables	92,851,338	(99,615,302)	(34,376,487)	(65,238,815)	0	0
Certificados de inversión	16,591,868	(20,069,247)	(841,116)	(19,228,131)	0	0
Obligaciones negociables	23,072,067	(25,279,123)	(9,893,297)	(15,385,826)	0	0
Financiamientos recibidos	8,986,036	(9,128,639)	(9,128,639)	0	0	0
Total de pasivos financieros	141,544,615	(160,436,696)	(23,785,492)	(110,979,852)	(25,671,352)	0
Activos Financieros:						
Efectivo	281,416	281,416	281,416	0	0	0
Depósitos en bancos	31,025,217	31,025,217	31,025,217	0	0	0
Inversiones en valores	59,139,149	107,775,178	3,152,336	12,293,081	12,400,300	79,929,461
Préstamos	505,818,303	999,008,868	49,656,575	192,680,134	222,342,374	534,329,785
Total de activos financieros	596,264,086	1,138,090,679	84,115,545	204,973,215	234,272,674	614,259,246
Compromisos y contingencias						
Cartas promesas de pago	0	(66,490,092)	(66,490,092)	0	0	0

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

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

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

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

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.

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

2017	Restringidos como Colateral	No Restringidos Disponible para Colateral	Total
Efectivo y equivalente de efectivo	0	43,646,856	43,646,856
Inversiones en valores	0	61,696,410	61,696,410
Préstamos, neto	150,997,974	372,896,496	523,894,470
Activos no financieros	0	17,381,786	17,381,786
	150,997,974	495,621,548	646,619,522

2016	Restringidos como Colateral	No Restringidos Disponible para Colateral	Total
Efectivo y equivalente de efectivo	0	31,306,633	31,306,633
Inversiones en valores	0	59,139,149	59,139,149
Préstamos, neto	119,701,728	385,815,911	505,517,639
Activos no financieros	0	14,360,064	14,360,064
	119,701,728	490,997,757	610,699,485

(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 a eventos políticos y económicos. Estos elementos causan que el Banco esté sujeto a pérdidas latentes como a ganancias potenciales. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo y que las mismas se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del riesgo.

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Administración del Riesgo de Mercado:

La administración de este riesgo es supervisada constantemente por la Gerencia General. Para mitigar este riesgo, 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.

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

Riesgo de Tasa de Cambio

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

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

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

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

Pesos Colombianos	2017	2016
Activos		
Efectivo y equivalentes	5,040,495	5,575,212
Préstamos	45,371,513	43,498,692
Otros activos	11,015,946	7,703,987
Total de activos	61,427,954	56,777,891
Pasivos		
Depósitos a plazo	11,310,008	10,673,991
Bonos ordinarios	17,293,614	16,591,868
Financiamientos recibidos	8,650,899	9,692,151
Otros pasivos	671,606	1,459,470
Total de pasivos	37,926,127	38,417,480
Posición neta	23,501,827	18,360,411

Riesgo de Tasa de Interés

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

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

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

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

	25pb de incremento	25pb de disminución	50pb de incremento	50pb de disminución
Sensibilidad en el ingreso neto de interés proyectado				
2017	135,054	(137,564)	272,693	(267,924)
2016	122,776	(125,058)	247,903	(243,567)
Sensibilidad en el patrimonio neto de interés proyectado				
2017	(1,132,117)	1,132,117	(2,264,234)	2,264,234
2016	(1,069,372)	1,071,654	(2,138,743)	2,134,407

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:

2017	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Activos:					
Depósitos en bancos	13,531,535	0	0	0	13,531,535
Depósitos a plazo en bancos	21,909,639	0	0	0	21,909,639
Inversiones a valores disponibles para la venta	33,160,472	4,006,659	4,403,557	5,797,115	47,367,803
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	1,317,266	0	0	218,186	1,535,452
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	0	0	0	12,793,155	12,793,155
Préstamos	523,894,470	0	0	0	523,894,470
Total de activos	593,813,382	4,006,659	4,403,557	18,808,456	621,032,054
Pasivos:					
Depósitos de ahorros	1,114,763	0	0	0	1,114,763
Depósitos a plazo	69,097,206	114,287,592	0	0	183,384,798
Financiamientos recibidos	161,603,472	0	0	0	161,603,472
Deuda emitida	121,349,142	99,661,439	0	0	221,010,581
Total de pasivos	353,164,583	213,949,031	0	0	567,113,614
Sensibilidad neta de tasa de interés	240,648,799	(209,942,372)	4,403,557	18,808,456	53,918,440

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

2016	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Activos:					
Depósitos en bancos	20,319,978	0	0	0	20,319,978
Depósitos a plazo en bancos	1,000,000	0	0	0	1,000,000
Inversiones a valores disponibles para la venta	31,787,500	0	4,073,403	7,705,280	43,566,183
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	1,319,477	0	0	218,024	1,537,501
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	0	0	0	12,804,044	12,804,044
Préstamos	505,818,303	0	0	0	505,818,303
Total de activos	560,245,258	0	4,073,403	20,727,348	585,046,009
Pasivos:					
Depósitos de ahorros	1,173,478	0	0	0	1,173,478
Depósitos a plazo	62,043,988	116,632,994	0	0	178,676,982
Financiamientos recibidos	141,544,615	0	0	0	141,544,615
Deuda Emitida	123,079,920	89,194,293	0	0	212,274,213
Total de pasivos	327,842,001	205,827,287	0	0	533,669,288
Sensibilidad neta de tasa de interés	232,403,257	(205,827,287)	4,073,403	20,727,348	51,376,721

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

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

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. Para gestionar el riesgo de precio derivado de las inversiones en instrumentos financieros de patrimonio o deuda, el Banco diversifica su cartera en función de los límites establecidos.

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

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

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

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

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

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

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

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

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

(e) Administración de Capital:

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

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

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

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

	2017	2016
Capital Primario Ordinario		
Acciones comunes	15,000,000	15,000,000
Capital adicional pagado	26,300,000	26,300,000
Reserva de capital	1,800,000	1,800,000
Otras partidas de utilidades integrales (1)		
Ganancias en valores disponible para la venta	1.483.894	2,164,157
Ajuste por conversión de moneda extranjera	(3,877,212)	(4,690,536)
Utilidades no distribuidas	18,184,973	17,605,388
Otras Reservas autorizadas por la SBP	897,942	0
Participación no controladora	888,276	701,975
Menos: Impuesto diferido	(571,329)	(554,811)
Total de Capital Primario Ordinario	60,106,543	58,326,173
Provisión Dinámica	5,946,794	5,946,794
Total Fondos de Capital Regulatorio	66,053,337	64,272,967
Total de activos ponderados por riesgo	411,298,756	392,702,907
Indicadores:		**Mínimo requerido**
Índice de Adecuación de Capital	16.06%	8%
Índice de Capital Primario Ordinario	14.61%	3.75%
Índice de Capital Primario	14.61%	5.25%

(1) Excluye el valor razonable de la cartera adquirida

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

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

Los estimados y decisiones son continuamente evaluados y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

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

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

(a) *Pérdidas por Deterioro sobre Préstamos*

El Banco revisa sus carteras de préstamos en la fecha de cada estado consolidado de situación financiera para determinar si existe una evidencia objetiva de deterioro en un préstamo o cartera de préstamos que debe ser reconocida en los resultados del año.Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado consolidado de resultados, 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.

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

(b) *Deterioro en Inversiones en Valores*

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

(c) *Impuestos sobre la renta*

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

(d) *Entidades estructuradas no consolidadas:*

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

(6) Partes Relacionadas

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

	2017	2016
Activos:		
Depósitos a la vista	233,143	105,500
Pasivos:		
Depósitos de ahorro	639,748	894,407
Depósitos a plazo	5,799,584	5,748,401
Otros ingresos (gastos):		
Gastos de intereses sobre depósitos	(72,203)	(225,075)
Beneficios a corto plazo a ejecutivos	(383,854)	(1,203,510)

Transacciones con Directores y Ejecutivos

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

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

(7) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

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

	2017	2016
Efectivo y efectos de caja	228,203	281,416
Depósitos a la vista	16,937,239	26,281,420
Depósitos de ahorro	4,571,775	3,743,797
Depósitos a plazo fijo	21,909,639	1,000,000
Efectivo y equivalentes de efectivo en el estado consolidado de flujos de efectivo	43,646,856	31,306,633

(8) Inversiones en Valores

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

	2017	2016
Valores disponibles para la venta	47,367,803	44,797,604
Valores a valor razonable con cambios en resultados	12,793,155	12,804,044
Valores mantenidos hasta su vencimiento	1,535,452	1,537,501
Total de inversiones en valores	61,696,410	59,139,149

(8) Inversiones en Valores, continuación
Valores Disponibles para la Venta
Las inversiones disponibles para la venta se detallan a continuación:

	2017	2016
Bonos hipotecarios	31,192,331	31,752,485
Bonos de la República de Panamá	5,797,115	7,740,295
Bonos de la Tesorería de la República de Colombia	4,403,557	4,073,403
Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América	1,933,126	7,740,295
Fondos mutuos	4,006,659	1,196,406
Acciones	35,015	35,015
Total	47,367,803	44,797,604

El Banco mantiene una inversión en acciones por la suma de B/.35,015 (2016: B/.35,015), a las cuales el Banco no ha podido calcular un valor razonable de manera confiable.

El Banco realizó ventas de inversiones disponibles para la venta por B/.1,430,000 (2016: B/.8,255,523), estas ventas generaron una ganancia de B/.542,163 (2016: perdida B/.458,014).

Valores a Valor Razonable con Cambios en Resultados
Esta cartera está compuesta por intereses residuales de los fideicomisos administrados y se detallan de la siguiente manera:

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

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

Al 31 de marzo de 2017, el Banco no ha realizado venta de bonos residuales a ninguna relacionada (2016: venta B/.3,805,685)

(8) Inversiones en Valores, continuación

Valores Mantenidos 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/.218,186 (2016: B/.218,024) y con un valor razonable de B/.309,656 (2016: B/.308,813). Estos bonos tienen una tasa de interés del 8.875% (2016: 8.875%) y con vencimiento el 31 de diciembre de 2027. Estos bonos se mantienen en el Banco Nacional de Panamá a disposición de la Superintendencia de Bancos de Panamá, para garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones fiduciarias del Banco. De igual forma el Banco mantiene Títulos de Desarrollo Agropecuarios de Colombia (TDA y TDB) con un valor en libros de B/.433,907 (2016: B/.470,143) y un valor razonable de B/.433,907 (2016: B/.470,143)con vencimientos hasta el 27 de octubre de 2017 y un Certificado de Depósito a Término por la suma de B/.883,359 (2016: B/.849,334)

(9) Préstamos, Neto

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

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

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

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

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

(10) Mobiliario, Equipos y Mejoras, Neto

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

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

2016	Mobiliario	Equipo de oficina	Equipo rodante	Mejoras a la propiedad	Total
Costo:					
Al inicio del año	550,305	1,776,252	354,505	858,098	3,539,160
Compras	14,992	299,777	16,721	43,469	374,959
Ventas y descartes	(76)	0	(15,398)	0	(15,474)
Al final del año	565,221	2,076,029	355,828	901,567	3,898,645
Depreciación acumulada:					
Al inicio del año	462,153	1,561,220	204,620	766,349	2,994,342
Gasto del año	50,759	341,299	63,444	86,048	541,550
Ventas y descartes	(6,049)	(5,350)	(3,076)	(244,158)	(258,632)
Efecto por conversión de moneda	(534)	(4,041)	0	0	(4,575)
Al final del año	506,329	1,893,130	264,988	608,239	3,272,686
Saldos netos	184,641	633,531	120,685	527,921	1,466,778

(11) Cuentas e Intereses por Cobrar

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

	2017	2016
Cuentas por cobrar:		
Clientes	1,052,393	880,276
Empleados	9,202	4,596
Seguros	195,780	552,248
Varios	375,395	142,272
	1,632,770	1,579,392
Intereses por cobrar:		
Préstamos	1,176,790	1,222,962
Bonos	222,951	415,624
	1,399,741	1,638,586
	3,032,511	3,217,978

(12) Otros Activos

Los otros activos se presentan a continuación:

	2017	2016
Depósitos en garantía	55,619	55,369
Fianza de licencia de fiduciaria	25,000	25,000
Fondo de cesantía	538,123	541,485
Prepagos varios	1,673,465	852,824
Adelanto de compra de activos	567,316	408,837
Bienes adjudicados	164,494	291,885
Otros	163,854	74,048
Total	3,187,871	2,249,448

(13) Valores Comerciales Negociables (VCNs)

El Banco tiene autorizada por parte de 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, dos programas por el monto total de B/.40,000,000, se encuentran respaldados en adición por una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A. Actualmente estos dos programas no tienen emisiones en circulación.

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

(13) Valores Comerciales Negociables (VCNs), continuación

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

(14) Notas Comerciales Negociables

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

Las colocaciones de los otros dos programas por la suma de B/.50,000,000 y B/.100,000,000 respectivamente, están respaldadas solo por el crédito general del Banco.

(14) Notas Comerciales Negociables, continuación

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

(15) Bonos Ordinarios

La Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución 015094871-006-000 del8 de octubre de 2015 autorizó la inscripción de Bonos Ordinarios en el Registro Nacional de Valores y Emisores y su respectiva oferta pública.

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

(16) Certificados de Inversión

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

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

(17) Obligaciones Negociables

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

2017

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	Valor
Tramo 17	5.00%	Junio,2017	2,000,000
Tramo 18	5.75%	Agosto,2017	2,000,000
Tramo 19	4.75%	Marzo,2018	2,549,000
			6,549,000
Menos costos de emisión			(15,392)
			6,533,608

2016

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

(18) Financiamientos Recibidos

Los financiamientos recibidos se resumen a continuación:

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

(18) Financiamientos Recibidos, continuación

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

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

(19) Otros Pasivos

El detalle de los otros pasivos se presenta a continuación:

	2017	2016
Intereses acumulados por pagar sobre depósitos, financiamientos y otras obligaciones	2,618,783	2,767,990
Reserva para prestaciones laborales y otras remuneraciones	1,086,816	919,546
Cheques de gerencia	1,743,835	1,579,875
Otros	4,812,819	4,250,444
	10,262,253	9,517,855

(20) Capital y Reservas

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

	2017	2016
Acciones autorizadas con valor nominal de B/.1,000	15,000	15,000
Acciones emitidas y pagadas al 1 de enero y al final del período	15,000	15,000
Valor en libros de las acciones al final del período	15,000,000	15,000,000

Reservas

Naturaleza y propósitos de las reservas:

Reserva de Capital

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

Reserva de Valor Razonable

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

Reserva por Conversión de Moneda

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

Provisión Dinámica

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

(20) Capital y Reservas, continuación,
Exceso de Provisión Específica

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

(21) Utilidad por Acción

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

Utilidad atribuible a los accionistas comunes:

	2017	2016
Utilidad neta del año	829,143	3,937,584
Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes	829,143	3,937,584

Promedio ponderado de acciones comunes:

	2017	2016
Acciones emitidas al 1 de enero	15,000	15,000
Promedio ponderado de acciones comunes	15,000	15,000

A continuación utilidad neta atribuible a accionistas comunes:

	2017	2016
Utilidad atribuible a accionistas comunes	829,143	3,970,657
Promedio ponderado del número de acciones comunes (básicas)	15,000	15,000
Utilidad por acción básica y diluida	55.28	264.71

(22) Comisiones por Servicios, Netas y Otros Ingresos

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

	2017	2016
Comisiones por administración y manejo:		
Administración de fideicomisos	413,682	309,289
Cobranza por manejo	496,157	465,118
Manejo de seguros	146,683	152,637
Otros	351,581	202,079
	1,408,103	1,129,123
Otros ingresos:		
Ganancia en venta de crédito fiscal	1,313	0
Fideicomisos	1,669	195,447
Seguros	37,441	30,795
Venta de bienes adjudicados	24,496	19,612
Otros ingresos	294,185	98,618
	359,104	344,472

(23) Gastos por Comisiones

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

	2017	2016
Gastos por comisiones:		
Comisiones de VCN/papel bursátil/certificado de inversión	120,764	58,170
Comisiones de NCN	76,259	56,859
Comisiones de líneas de crédito	83,928	169,425
Otras comisiones	77,180	81,972
	358,131	316,426

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

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

	2017	2016
Salarios y otros gastos de personal:		
Sueldos, décimo tercer mes y vacaciones	1,279,730	1,129,138
Gastos de representación	214,026	190,791
Bonificaciones	156,751	120,695
Cuotas patronales	171,720	164,741
Prestaciones laborales	59,703	46,442
Viajes, viáticos y combustible	37,440	40,100
Otros	165,920	183,823
	2,085,290	1,875,730
Otros gastos de operaciones:		
Alquiler	149,481	136,604
Publicidad y propaganda	183,891	145,636
Mantenimiento de equipo	178,204	148,689
Útiles de oficina	29,329	31,729
Luz, agua y teléfonos	66,074	76,438
Cargos bancarios	29,256	39,189
Otros gastos	302,440	378,680
	938,675	956,965

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

Plan de Opción de Compra de Acciones

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

(25) Impuestos

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

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

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

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

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

	Colombia	El Salvador
Vigente	34%	30%

(25) Impuestos, continuación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(25) Impuestos, continuación

Tasa efectiva de impuesto sobre la renta es la siguiente:

	2017	2016
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	1,274,343	1,576,843
Gasto del impuesto sobre la renta	445,200	491,560
Tasa efectiva del impuesto sobre la renta	34.94%	31.17 %

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

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

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

(1) Corresponde a pérdidas trasladables en Colombia, sin fecha de expiración.

El movimiento del impuesto diferido es como sigue:

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

(25) Impuestos, continuación

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

	2017	2016
Utilidad financiera antes de impuesto sobre la renta	1,274,343	1,576,843
Cálculo de gasto de impuesto sobre la renta "esperado"	318,586	394,211
Gastos no deducibles	130,388	196,705
Ingresos y gastos de fuente extranjera y exentos, netos	(139,636)	(196,705)
Cambio por diferencias temporales	2,997	37,037
Diferencia en tasas impositivas extrajeras	132,865	60,311
Total de impuesto sobre la renta	445,200	491,559

Al 31 de marzo de 2017, el Banco no ha reconocido un pasivo por impuesto sobre la renta diferido de aproximadamente $421,502 (2016: B/.403,526) por las utilidades no distribuidas de sus operaciones en el exterior, debido a que el Banco considera que aproximadamente $8,430,036 (2016: B/.8,070,512) de esas utilidades serán reinvertidas por un plazo indefinido

(26) Fideicomisos bajo Administración

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

(27) Compromisos y Contingencias

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

Año	Monto
2017	566,250
2018	566,250
2019	566,250
2020	566,250
2021	566,250

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

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

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros

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

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

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

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que el Banco puede acceder en la fecha de medición.
- Nivel 2: datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye instrumentos valorizados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valoración donde los datos de entrada significativos son directamente o indirectamente observables en un mercado.
- Nivel 3: esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valoración incluyen datos de entrada no observables y tienen un efecto significativo en la medición del valor razonable. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

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

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

6 - 4

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

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

2017	Valor en libros	Valor Razonable Nivel 2	Valor Razonable Nivel 3	Valor Razonable Total
Activos:				
Activos financieros medidos a valor razonable:				
Valores disponibles para la venta	47,367,803	12,133,798	35,234,005	47,367,803
Valores a valor razonable con cambios en resultados	12,793,155	0	12,793,155	12,793,155
Activos financieros no medidos a valor razonable:				
Préstamos por cobrar	523,894,470	0	599,485,885	599,485,885
Valores mantenidos hasta su vencimiento	1,535,452	652,093	883,359	1,535,452
Pasivos:				
Pasivos financieros no medidos a valor razonable:				
Depósitos de clientes - a plazo	183,384,798	0	183,971,194	183,971,194
Valores comerciales negociables	76,540,534	0	75,643,827	75,643,827
Notas comerciales negociables	97,558,068	0	97,940,584	97,940,584
Bonos ordinarios	17,293,614	0	17,293,614	17,293,614
Certificados de inversión	23,084,757	0	23,350,982	23,350,982
Obligaciones negociables	6,533,608	0	6,558,822	6,558,822
Financiamientos recibidos	161,603,472	0	162,714,832	162,714,832

2016	Valor en libros	Valor Razonable Nivel 2	Valor Razonable Nivel 3	Valor Razonable Total
Activos:				
Activos financieros medidos a valor razonable:				
Valores disponibles para la venta	44,762,589	11,813,698	32,948,891	44,762,589
Valores a valor razonable con cambios en resultados	12,804,044	0	12,804,044	12,804,044
Activos financieros no medidos a valor razonable:				
Préstamos por cobrar	505,818,303	0	563,627,942	563,627,942
Valores mantenidos hasta su vencimiento	1,537,500	788,955	849,334	1,638,289
Pasivos:				
Pasivos financieros no medidos a valor razonable:				
Depósitos de clientes - a plazo	178,676,982	0	180,406,168	180,406,168
Valores comerciales negociables	70,760,884	0	69,733,845	69,733,845
Notas comerciales negociables	92,861,338	0	93,257,301	93,257,301
Bonos ordinarios	16,591,868	0	16,591,868	16,591,868
Certificados de inversión	23,072,087	0	23,034,048	23,034,048
Obligaciones negociables	8,988,036	0	8,996,072	8,996,072
Financiamientos recibidos	141,544,615	0	141,721,454	141,721,454

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

16.31

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

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

Información cuantitativa de los valores razonables Nivel 3

	Técnica de valuación	Supuestos no observables	Rango (promedio ponderado) 2017	2016
Bonos Hipotecarios	Flujos descontados	Supuestos de Incumplimiento acumulado (En inglés "SDA")	7.46% - 0.26% (2.78%)	2.64% - 0.37% (1.24%)
		Supuestos de Velocidad de repago acumulado (En inglés "PSA" y "CPR")	42.18% - 33.77% (36.49%)	39.08% - 33.78% (37.39%)
		Porcentaje de recobros	90%	90%
		Tiempo estimado para efectuar los recobros	12 meses	12 meses
Intereses Residuales en fideicomiso	Flujos descontados	Supuestos de Incumplimiento acumulado (En inglés "SDA")	7.46% - 0.26% (1.52%)	2.64% - 0.37% (1.19%)
		Supuestos de Velocidad de repago acumulado (En inglés "PSA" y "CPR")	42.18% - 33.77% (36.80%)	39.08% - 33.78% (35.96%)
		Porcentaje de recobros	90%	90%
		Tiempo estimado para efectuar los recobros	12 meses	12 meses
Bonos del Gobierno	El modelo de valuación se basa en distintos precios de referencias observables en un mercado activo. Valor presente de los flujos de un título, descontándolos con la tasa de referencia y el margen correspondiente	N/A	N/A	N/A

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

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

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

	2017	2016
Saldo al inicio del año	45,752,935	37,771,053
Utilidades o (pérdidas) totales		
En el estado consolidado de resultados	(10,889)	622,320
En el estado consolidado de utilidades integrales	(261,320)	(590,616)
Compras	2,810,253	18,610,403
Liquidaciones	(298,834)	(10,660,225)
Saldo al final del año	47,992,145	45,752,935

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

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

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

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

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

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

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

Los controles específicos incluyen:

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

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

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

- Verificar que el proveedor de precio haya sido aprobado por el Banco;
- Obtener un entendimiento de cómo el valor razonable has sido determinando y si el mismo refleja las transacciones actuales del mercado;
- Cuando se utiliza instrumentos similares para determinar el valor razonable, como estos precios han sido ajustados para reflejar las características del instrumento sujeto a medición.

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

(29) Información de Segmentos

La información por segmentos 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.

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.

(29) Información de Segmentos, continuación

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

2017	Administración de fideicomisos	Hipotecas como activos	Préstamos personales como activos	Otras inversiones	Total
Ingreso de intereses	0	7,425,535	1,091,672	1,137,516	9,654,723
Comisión por administración y manejo, netas	413,682	934,187	60,233	0	1,408,102
Comisiones por otorgamiento de préstamos	0	408,869	134,389	0	543,258
Gastos de intereses y comisiones	0	(5,956,411)	(351,757)	(443,384)	(6,751,552)
Provisión para pérdida en préstamos	0	(7,815)	(84,743)	0	(92,558)
Ganancia neta por inversiones	0	0	0	531,274	531,274
Otros ingresos	0	316,812	18,709	23,583	359,104
Gastos de operaciones	(458,744)	(2,912,024)	(807,788)	(199,453)	(4,378,009)
Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta	(45,062)	209,153	60,7165	1,049,536	1,274,342
Activos del segmento	0	538,097,571	47,923,585	60,598,366	646,619,522
Pasivos del segmento	0	510,392,265	30,195,000	38,180,943	578,768,208

2016	Administración de fideicomisos	Hipotecas como activos	Préstamos personales como activos	Otras inversiones	Total
Ingreso de intereses	0	29,358,783	4,227,424	2,492,984	36,079,191
Comisión por administración y manejo, netas	2,114,050	2,125,608	214,952	0	4,454,610
Comisiones por otorgamiento de préstamos	0	2,213,072	488,938	0	2,702,010
Gastos de intereses y comisiones	0	(22,320,338)	(1,300,806)	(1,705,052)	(25,326,196)
Provisión para pérdida en préstamos	0	(266,836)	(78,570)	0	(345,406)
Ganancia neta por inversiones	0	0	0	(12,198)	(12,198)
Otros ingresos	0	2,394,031	139,522	182,880	2,716,433
Gastos de operaciones	(1,602,933)	(10,175,137)	(2,822,555)	(696,927)	(15,297,552)
Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta	511,117	3,329,183	868,905	261,687	4,970,892
Activos del segmento	0	506,618,127	45,041,937	59,039,421	610,699,485
Pasivos del segmento	0	479,415,986	27,939,861	36,622,609	543,978,456

(29) Información de Segmentos, continuación

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

2017	Panamá	El Salvador	Colombia	Total
Ingreso de intereses	6,349,140	1,917,212	1,388,371	9,654,723
Comisión por administración y manejo, netas	1,092,457	285,376	30,269	1,408,102
Comisiones por otorgamiento de préstamos	415,842	127,416	0	543,258
Gastos de intereses y comisiones	(4,737,647)	(1,030,185)	(983,720)	(6,751,552)
Provisión para pérdida en préstamos	(82,264)	(17,602)	7,328	(92,558)
Ganancia neta por inversiones	531,274	0	0	531,274
Otros ingresos	302,008	56,836	260	359,104
Gastos de operaciones	(3,155,628)	(746,735)	(475,646)	(4,378,009)
Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta	715,162	592,318	(33,138)	1,274,342
Activos del segmento	475,313,280	109,878,288	61,427,954	646,619,522
Pasivos del segmento	448,051,382	92,793,109	37,923,717	578,768,208

2016	Panamá	El Salvador	Colombia	Total
Ingreso de intereses	22,034,704	9,378,119	4,666,368	36,079,191
Comisión por administración y manejo, netas	3,674,055	661,227	119,328	4,454,610
Comisiones por otorgamiento de préstamos	2,257,189	444,821	0	2,702,010
Gastos de intereses y comisiones	(16,914,889)	(5,102,125)	(3,309,182)	(25,326,196)
Provisión para pérdida en préstamos	(163,687)	(156,096)	(25,623)	(345,406)
Ganancia neta por inversiones	162,526	(174,724)	0	(12,198)
Otros ingresos	2,271,280	397,430	47,723	2,716,433
Gastos de operaciones	(10,341,656)	(2,973,241)	(1,982,655)	(15,297,552)
Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta	2,979,522	2,475,411	(484,041)	4,970,892
Activos del segmento	447,142,792	106,778,802	56,777,891	610,699,485
Pasivos del segmento	415,849,803	89,711,173	38,417,480	543,978,456

(30) Ley de Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios

De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes en Panamá, las entidades financieras que otorgan préstamos hipotecarios que no excedan de 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.

16 34

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

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

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

(31) Participaciones en Entidades Estructuradas No Consolidadas

La siguiente tabla describe los tipos de entidades estructuradas en la cual el Banco mantiene una participación y actúa como agente de la misma. (Ver Nota 3 a5).

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

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

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables

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

(a) Ley Bancaria

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

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

(b) Ley de Fideicomiso

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

(c) Ley de Valores

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

Las operaciones de las Casas de Valores se encuentran en proceso de adecuación al Acuerdo No.4-2011, modificado en ciertas disposiciones mediante el Acuerdo No.8-2013, establecidos por la Superintendencia del Mercado de Valores, los cuales indican que las mismas están obligadas a cumplir con las normas de adecuación de capital y sus modalidades.

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

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

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

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

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

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

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

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

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

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

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

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

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

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

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

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

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

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

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

2017	**Vigente**	**Moroso**	**Vencido**	**Total**
Préstamos al consumidor	366,427,927	6,986,595	2,651,292	376,065,814
2016	**Vigente**	**Moroso**	**Vencido**	**Total**
Préstamos al consumidor	357,070,211	5,519,307	1,630,523	364,220,041

Al 31 de marzo de 2017, los saldos de los préstamos cuya acumulación de intereses se ha suspendido debido a un deterioro en la calidad del crédito o por el incumplimiento de pago conforme a los señalado en el Acuerdo No.004-2013 asciende a B/.1,813,097 (2016: B/.1,470,468).

Provisión Dinámica

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

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

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

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

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

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

Por requerimientos del Acuerdo No.004-2013, se constituyó una reserva regulatoria por B/.897,942 (2016: B/.646,657) que representa el exceso de reserva regulatoria de crédito sobre el saldo de las reservas de crédito reconocido según NIIF.

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

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

(b) *Ley de Valores*
Las operaciones de emisores y puestos de bolsa en El Salvador están regulados por la Superintendencia de Valores de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto

Ley No.809 de 31 de abril de 1994. De acuerdo al Decreto Legislativo No.592 del 14 de enero de 2011, la Superintendencia de Valores dejó de existir a partir del 2 de agosto de 2011, que contiene la Ley de Regulación y Supervisión del Sistema Financiero, publicado en Diario Oficial No.23 del 2 de febrero de 2011, que entró en vigencia a partir del 2 de agosto de 2011, y que dio origen a la nueva Superintendencia del Sistema Financiero como ente supervisor único que integra las atribuciones de las anteriores Superintendencias del Sistema Financiero, Pensiones y Valores.

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

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

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

(b) Impuesto al Patrimonio

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

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

Anexo 1

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

31 de marzo de 2017

(Cifras en Balboas)

Activos	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Banco La Hipotecaria, S. A.	La Hipotecaria de Colombia, C. F.	La Hipotecaria El Salvador de C.V.
Efectivo y efectos de caja	228,203	0	228,203	226,408	695	1,100
Depósitos en bancos:						
A la vista en bancos locales	11,449,557	(4,677,031)	16,126,588	10,638,906	2,063,311	3,424,371
A la vista en bancos del exterior	5,487,682	4,677,031	810,651	0	0	810,651
Ahorro en bancos locales	1,128,115	(3,033,652)	4,161,767	1,130,017	2,977,184	54,566
Ahorro en bancos del exterior	3,443,660	3,031,750	411,910	411,910	0	0
A plazo en bancos locales	21,909,639	0	21,909,639	21,909,639	0	0
A plazo en bancos del exterior	0	0	0	0	0	0
Total de depósitos en bancos	43,418,653	(1,902)	43,420,555	34,090,472	5,040,495	4,289,588
Total de efectivo, efectos de caja y depositos en bancos	43,646,856	(1,902)	43,648,758	34,316,880	5,041,190	4,290,688
Inversiones en valores	61,696,410	0	61,696,410	50,053,436	9,727,482	1,915,492
Inversión en afiliada	0	(33,646,744)	33,646,744	33,284,484	0	362,260
Préstamos	523,894,470	0	523,894,470	376,065,814	45,394,513	102,434,143
Menos: reserva para pérdida en préstamos	295,954	0	295,954	81,040	23,000	191,914
Préstamos, neto	523,598,516	0	523,598,516	375,984,774	45,371,513	102,242,229
Propiedades, equipos y mejoras, neto	1,789,452	0	1,789,452	1,494,553	106,530	188,369
Cuentas e intereses por cobrar	3,032,511	0	3,032,511	1,998,271	350,598	683,642
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	599	0	599	599	0	0
Crédito fiscal por realizar	9,095,978	0	9,095,978	9,095,978	0	0
Impuesto sobre la renta diferido	571,329	0	571,329	22,929	496,383	52,017
Otros activos	3,187,871	0	3,187,871	2,345,860	334,258	507,753
Total de activos	646,619,522	(33,648,646)	680,268,168	508,597,764	61,427,954	110,242,450
Pasivo y Patrimonio						
Pasivos:						
Depósitos de clientes:						
De ahorros locales	883,727	(1,902)	885,629	885,629	0	0
De ahorros extranjeros	231,036	0	231,036	231,036	0	0
A plazo locales	167,410,338	0	167,410,338	156,100,330	11,310,008	0
A plazo extranjeros	15,974,460	0	15,974,460	15,974,460	0	0
Total de depósitos de clientes	184,499,561	(1,902)	184,501,463	173,191,455	11,310,008	0
Valores comerciales negociables	76,540,534	0	76,540,534	76,540,534	0	0
Notas comerciales negociables	97,558,068	0	97,558,068	97,558,068	0	0
Bonos ordinarios	17,293,614	0	17,293,614	0	17,293,614	0
Certificados de inversión	23,084,757	0	23,084,757	0	0	23,084,757
Obligaciones negociables	6,533,608	0	6,533,608	0	0	6,533,608
Financiamientos recibidos	161,603,472	0	161,603,472	92,396,983	8,650,899	60,555,590
Impuesto sobre la renta por pagar	1,392,321	0	1,392,321	206,722	0	1,185,599
Otros pasivos	10,262,253	0	10,262,253	8,157,092	671,606	1,433,555
Total de pasivos	578,768,188	(1,902)	578,770,090	448,050,854	37,926,127	92,793,109
Patrimonio:						
Acciones comunes	15,000,000	(12,000)	15,012,000	15,000,000	0	12,000
Capital adicional pagado	26,300,000	(34,721,546)	61,021,546	26,300,000	28,934,546	5,787,000
Reserva de capital	1,800,000	0	1,800,000	0	0	1,800,000
Reservas de valor razonable	2,710,562	0	2,710,562	2,368,318	338,865	3,379
Reserva regulatoria	6,844,735	0	6,844,735	4,826,131	601,678	1,416,926
Reserva por conversión de moneda extranjera	(3,877,212)	135,440	(4,012,652)	0	(4,012,652)	0
Utilidades no distribuidas	18,184,972	63,085	18,121,887	12,052,461	(2,380,610)	8,430,036
Total del patrimonio de la participacion controladora	66,963,057	(34,535,021)	101,498,078	60,546,910	23,501,827	17,449,341
Participación no controladora	888,277	888,277	0	0	0	0
Total de patrimonio	67,851,334	(33,646,744)	101,498,078	60,546,910	23,501,827	17,449,341
Total de pasivos y patrimonio	646,619,522	(33,648,646)	680,268,168	508,597,764	61,427,954	110,242,450

Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña.

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

Anexo 2

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado de Resultados y Otras Utilidades Integrales

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Banco La Hipotecaria, S. A.	La Hipotecaria de Colombia, C. F.	La Hipotecaria de El Salvador de C.V.
Ingresos por intereses y comisiones:						
Intereses sobre:						
Préstamos	8,517,206	0	8,517,206	5,435,930	1,187,321	1,893,955
Inversiones en valores	1,057,006	0	1,057,006	893,252	141,305	22,449
Depósitos en bancos	80,511	0	80,511	19,958	59,745	808
	9,654,723	0	9,654,723	6,349,140	1,388,371	1,917,212
Comisiones por:						
Administración y manejo, netas	1,408,102	0	1,408,102	1,092,457	30,269	285,376
Otorgamiento de préstamos	543,258	0	543,258	415,842	0	127,416
Total de ingresos por intereses y comisiones	11,606,083	0	11,606,083	7,857,439	1,418,640	2,330,004
Gastos de intereses y comisiones:						
Depósitos	2,243,171	0	2,243,171	1,953,163	290,008	0
Financiamientos recibidos	4,150,249	0	4,150,249	2,508,585	661,567	980,097
Gastos de comisiones	358,131	0	358,131	275,898	32,145	50,088
Total de gastos de intereses y comisiones	6,751,551	0	6,751,551	4,737,646	983,720	1,030,185
Ingreso neto de intereses y comisiones	4,854,532	0	4,854,532	3,119,793	434,920	1,299,819
Provisión para pérdidas en préstamos	92,558	0	92,558	82,284	(7,328)	17,602
Ingreso neto de intereses y comisiones, después de provisión	4,761,974	0	4,761,974	3,037,509	442,248	1,282,217
Ingresos (gastos) por servicios bancarios y otros:						
Ganancia realizada de inversiones a valor razonable	531,273	0	531,273	531,273	0	0
Otros ingresos	359,104	0	359,104	302,008	260	56,836
Total de ingresos por servicios bancarios y otros, neto	890,377	0	890,377	833,281	260	56,836
Gastos generales y administrativos:						
Salarios y otros gastos del personal	2,085,290	0	2,085,290	1,607,867	206,772	270,651
Depreciación y amortización	153,896	0	153,896	127,464	2,298	24,134
Honorarios profesionales y legales	700,908	0	700,908	481,512	55,268	164,128
Impuestos	499,240	0	499,240	257,150	103,897	138,193
Otros gastos	938,675	0	938,675	681,635	107,411	149,629
Total de gastos generales y administrativos	4,378,009	0	4,378,009	3,155,628	475,646	746,735
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta	1,274,342	0	1,274,342	715,162	(33,138)	592,318
Impuesto sobre la renta	445,200	0	445,200	199,579	12,827	232,794
Utilidad neta	829,142	0	829,142	515,583	(45,965)	359,524

Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña.