#### HIPOTECARIA METROCREDIT

#### INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

#### II TRIMESTRE



**30 DE JUNIO DE 2014** 

# INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.

#### 30 de junio de 2014

#### RAZON SOCIAL DEL EMISOR: HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.

VALORES QUE HA REGISTRADO: BONOS CORPORATIVOS
Cuarta Emisión de Bonos, Res No. CNV 485-10 del 24 de nov. de 2010
Fecha de emisión: 14 de diciembre de 2010
Quinta Emisión de Bonos, Res No. CNV214-11 de 9 de Junio de 2011
Fecha de emisión: 9 de septiembre de 2011
Sexta Emisión de Bonos, Res No. SMV295-12 de 27 de agosto de 2012.
Fecha de emisión: 8 de octubre de 2012
Séptima Emisión de Bonos, Res No. SMV No. 68-14 de 19 de febrero de 2014.
Fecha de emisión es 18 de marzo de 2014

#### VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES

Décima Emisión de VCNs Resolución No. SMV-169-13 del 3 de mayo de 2013
Fecha de Emisión 11 de junio de 2013
Décimo Primera Emisión de VCNs Res No. SMV-16-14 del 14 de enero de 2014,
Fecha de Emisión 13 de febrero de 2014.
Décimo Segunda Emisión de VCNS, Resolución No. SMV-252-14 del 27 de mayo de 2014. Fecha de Emisión Primera Serie 9 de junio de 2014.

#### NUMERO DE TELEFONO (FAX) DEL EMISOR:

TELEFONO: 223-6065

FAX: 213-0622

DIRECCION DEL EMISOR: VIA ESPAÑA Y VIA ARGENTINA

EDIFICIO CASA BELLA PRIMER PISO

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

EMAIL: hipotecaria@metrocreditpanama.com



#### I PARTE

#### I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

#### A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al segundo trimestre del año 2014, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/.79,011,566.00 lo cual consideramos bueno, ya que representa un aumento de 7.37% vs las cifras reportadas al 31 de marzo de 204 en el informe previo.

El efectivo representó B/.16,438,270.00 un aumento del 19.55% vs el 31 de marzo de 2014 producto de un aumento en la colocación de nuevos Bonos por \$4,246,000 adicionales. Este efectivo representa un 20.80% del total de los activos corrientes, representando las cuentas por cobrar casi el 78.87% o sea el área mas productiva de la empresa, que a su vez tuvo un aumento del orden del 4.68% vs el trimestre precedente. Los activos circulantes representan el 96.58% del total de activos, el restante 3.42% está representado por mobiliario y equipo de oficinas 1.66%, inversiones en acciones y bonos 0.57% y propiedades disponibles para la venta y otros activos representan el restante 1.19%, del total de activos.





Mediante Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, No. SMV 169-13 del 3 de mayo, se obtuvo la aprobación para una emisión de VCNs por \$17 millones, correspondiente a la décima emisión de VCNs de la empresa. Al cierre del trimestre, se habían recogido \$11 millones a través de la emisión décimo segunda Serie A, quedan \$6 millones emitidos y en circulación.

Mediante la Resolución No. SMV-16-14 del 14 de enero de 2014, se autorizó la emisión de B/13 millones correspondiente a la Décimo Primera emisión de VCNS. Al 31 de marzo de 2014 se habían colocado B/13,000,000.00.

Mediante la Resolución No.SMV252-14 del 27 de mayo de 2014 se autorizó la emisión de \$17 millones correspondiente a la décimo segunda emisión de VCNs de la empresa que recogió para el mes de junio la Serie A de la décima emisión vencida el 9 de junio de 2014. Al 30 de junio de 2014 se habían colocado \$11 millones correspondientes a la Serie A.

El 24 de noviembre de 2010 con la Resolución No. CNV 485-10, la Comisión Nacional de Valores, autorizó la Cuarta Emisión de Bonos Hipotecarios, ésta por \$6 millones, de los cuales se han colocado al cierre del trimestre que finalizó el 30 de septiembre en su totalidad de 2011.

El 9 de junio de 2011, el Emisor obtuvo mediante Resolución emitida por la Comisión Nacional de Valores No. CNV-214-11 autorización para la Quinta Emisión de Bonos Hipotecarios por \$2 millones, de los cuales al cierre del presente trimestre se ha colocado \$1,250,000.00

El emisor obtuvo mediante la Resolución Emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores No. SMV295-12 del 27 de agosto de 2012, la autorización para emitir doce millones de dólares en Bonos (Sexta emisión). La fecha de emisión es 3 de octubre de 2012, y al cierre del presente trimestre se habían colocado \$12,000,000.00 millones, o sea que se colocaron en su totalidad.

El emisor obtuvo mediante la Resolución No. SMV No. 68-14 de 19 de febrero de 2014 la autorización para emitir seis millones de dólares en Bonos (séptima emisión). La fecha de emisión es 18 de marzo de 2014, y al cierre del presente trimestre se habían colocado \$6,000,000.00 millones.

Al momento de la preparación del presente informe, todas las garantías se encuentran depositadas en los fiduciarios ABS Trust y Central Fiduciaria.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de B/76,472,677 un 7.20% mayor que el trimestre correspondiente al 31 de marzo de 2014, desglosándose el monto así: Pasivos Corrientes \$33,629,688 sea 43.98% del total, que a su vez tuvo un aumento de 0.70% vs el 31 de marzo de 2014, básicamente debido a un aumento en los sobregiros y el FECI.

El pasivo a largo plazo, aumentó en 24.25% vs el trimestre anterior, ya que al 31 de marzo de 2014 el monto de los mismos fue de B/.21,445,682 vs B/.25,645,883.00



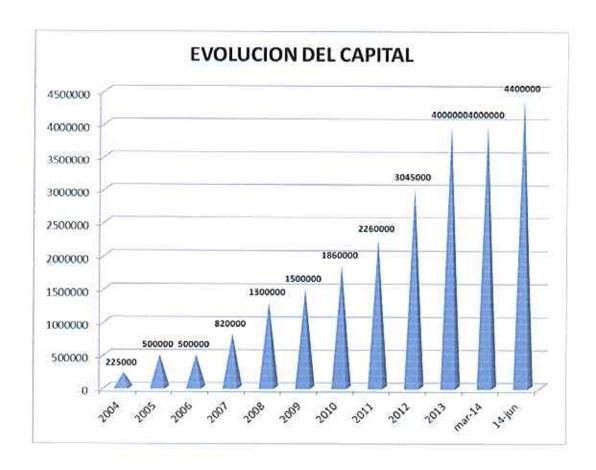
al 31 de marzo de 2014. Este aumento obedece a un aumento en la colocación de bonos por \$4,246,000.00.

Los otros pasivos aumentaron 4.25%, básicamente debido al aumento en intereses y gastos de manejo no devengados .

En este trimestre la relación corriente mejoró ya que a marzo 31 de 2014 esta relación fue de 2.20 a 1, y para el presente trimestre 2.35 a 1.

#### B. RECURSOS DE CAPITAL

El capital pagado se aumentó en \$400,000 en efectivo alcanzando \$4.4 millones, un aumento de 10% vs el trimestre anterior. Las utilidades retenidas disminuyeron 5.39% vs el cierre del trimestre anterior. Hubo aumento en emisiones de bonos en el período, lo que ocasionó un aumento en el nivel de endeudamiento que pasó de 13.68 veces a 14.33 veces en el presente trimestre. El accionista único pretende aumentar el capital a corto plazo, para llevarlo a B/.5 millones durante el año.





#### C. RESULTADOS OPERATIVOS

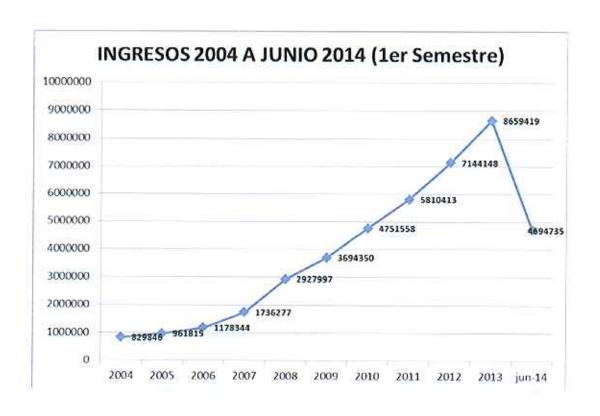
Durante el segundo trimestre del año 2014, la empresa obtuvo ingresos por \$2,292,567, un 4.56% menor que el trimestre previo, y para el primer semestre representan un 54.22% de los ingresos totales del año 2013. Los ingresos se desglosan así: intereses \$1,709,445 Manejo US\$ 100,706, Otros ingresos US\$ 458,176 e intereses ganados en plazo fijo B/.24,240.

Para el presente trimestre, los intereses ganados representan un 74.56%, los gastos de manejo un 4.39%, los otros ingresos un 19.99% y los intereses ganados en plazo fijo 1.06 %.

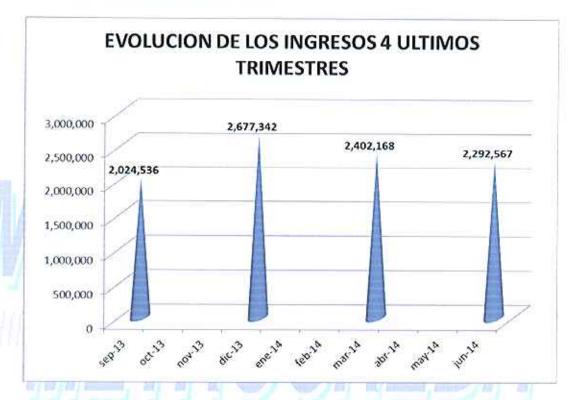
Los ingresos del presente trimestre son 70.82% superiores al mismo período del año 2013.







A continuación detalle de los ingresos de la empresa durante los últimos 4 trimestres de operaciones de la misma





HIPOTECARIA

Los gastos generales y administrativos del trimestre alcanzaron la suma de USS 2,210,790 o sea un 5.88% mayor que el trimestre previo y si comparamos los gastos del primer semestre de este año vs el período similar al año 2013, los gastos acumulados del año representan un 20.33% mayor que ese año, esto se debe a mayor gasto de intereses de emisiones, y mayor número de centros de captación de préstamos en operación.

Para este trimestre los gastos mas representativos se encuentran representados por los de intereses y financieros, que fueron de USS 1,010,871 y representan un 45.72% del total de gastos del trimestre, y los honorarios y gastos de personal que en conjunto suman USS 669,568 o sea un 30.29% del total de gastos del trimestre.

A Continuación gráfico de gastos directos por cada sucursal, sin incluír los gastos financieros y su distribución dentro del total de gastos.



Se registró una utilidad antes de impuestos de \$81,777, lo que después de impuestos estimados representa una utilidad neta acumulada en el año de US\$ 289,897 Las utilidades netas acumuladas al fin del presente trimestre, y acumulado para el año 2014 representan un 51.71% del total de las utilidades netas del año 2013.

#### ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

Producto de una buena campaña de publicidad bien dirigida a través de diferentes medios de comunicación, (televisión, radio y vallas de carretera) la apertura de diez sucursales o centros de captación de préstamos en el interior del país, David, Chitré y Santiago, Aguadulce y Penonomé, y también la Sucursal Chorrera y la de

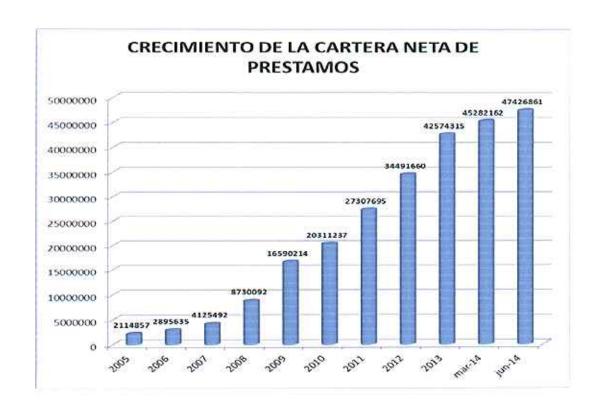


Cerro Viento/San Antonio, y al haber alcanzado un grado de madurez el negocio, las colocaciones netas de préstamos han aumentado durante el presente trimestre un 6.17 % comparativamente al trimestre anterior. Consideramos que con la consolidación de las nuevas sucursales como la de Bugaba, ya con un año de operaciones, una nueva sucursal inició operaciones en el mes de mayo de 2013 en Vista Alegre, Arraiján, y la mudanza de la Casa Matriz para un nuevo local. Todo esto en el primer semestre del año 2013. A finales del mes de junio abrió sus puertas la Sucursal "Balboa" ubicada en Río Abajo y también la Sucursal Milla 8, Las Cumbres. Dos otras planificadas para el año 2014, y con la continuación en la colocación de los bonos y la obtención de fondos a tasas y plazos mas favorables, el crecimiento de la cartera continuará en ascenso.

Dado que el interior ha representado un importante porcentaje del aumento de la cartera de préstamos en los últimos dos años, sobre todo en el área de provincias centrales, área no atendida anteriormente, la dirección de la empresa ha continuado una política agresiva de expansión, y producto de la misma se esperan abrir dos nuevos centros de préstamo dentro de los próximos seis meses del año 2014. Es importante mencionar que hay centros de préstamos que están afrontando necesidades de expansión por el crecimiento de la demanda. La Sucursal de Santiago de Veraguas fue trasladada a un local más amplio.Para el presente año se prevé la apertura de dos nuevos centros de captación de préstamo, las cuales se espera, tendrán local propio.

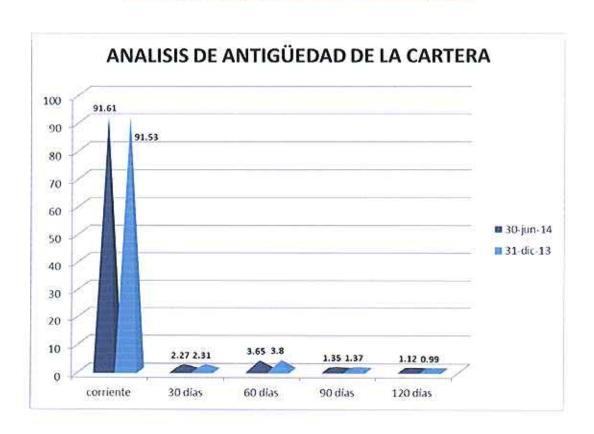
95% de la cartera corresponde a préstamos con garantía hipotecaria y 5% de préstamos a jubilados proporción que ha variado en los últimos meses

A Continuación gráfico detallando el crecimiento de la cartera de préstamos a través de los últimos años:





A continuación presentamos un cuadro de la antigüedad de las cuentas por cobrar de la empresa, basado en el listado de la cartera bruta.





#### II PARTE

#### RESUMEN FINANCIERO

BALANCE GENERAL	JUNIO 2014	MARZO 2014	DICIEMBRE 2013	SEPTIEMBRE 2013
PRESTAMOS	62,312,652	59,525,501	56,066,302	52,835,668
ACTIVOS TOTALES	81,808,480	76,553,096	70,745,486	68,317,817
DEPOSITOS TOTALES	0	0	0	C
DEUDA TOTAL	76,472,677	71,337,444	65,765,359	63,860,870
ACCIONES PREFERIDAS	0	0	0	0
CAPITAL PAGADO	4,400,000	4,000,000	4,000,000	3,600,000
OPERACIÓN Y RESERVAS	0	0	0	C
PATRIMONIO TOTAL	5,335,803	5,215,652	4,989,127	4,456,947
RAZONES FINANCIERAS				
DIVIDENDO/ACCION COMU	0	0	0	o
DEUDA TOTAL+DEPOSITOS /PATRIMONIO	14.33	13.68	13.18	14.33
PRESTAMOS/ACTIVOS TOTALES	1.83	0.78	0.79	0.77
GASTOS DE OPERACIÓN/ACTIVOS TOTALES	0.0270	0.0273	0.0219	0.0266
MOROSIDAD/RESERVAS	*	*	*	*
MOROSIDAD/CARTERA TOTAL a más de 90 días	.0247	.0247	.0236	.0236

La empresa no establece reservas periódicas para cubrir morosidad sino que aplica a cuentas malas en caso de darse de baja un préstamo.



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	JUNIO 2014	MARZO 2014	DICIEMBRE 2013	SEPTIEMBRE 2013
INGRESOS POR INTERESES	1,709,445	1,867,520	2,036,023	1,484,974
GASTOS POR INTERESES	1,010,871	849,288	946,793	759,430
GASTOS DE OPERACIÓN	1,199,919	1,238,817	1,547,293	1,057,616
UTILIDAD O PERDIDA	-501,345	-220,585	-458,063	-322,072
ACCIONES EMITIDAS Y EN CIRCULACION	4,400	4,000	4,000	3,600
UTILIDAD O PERDIDA POR ACCION	-113.94	-55.15	-114.52	-92.24
UTILIDAD O PERDIDA DEL PERIODO(neta)	63,371	226,526	183,256	207,490
ACCIONES PROMEDIO DEL PERIODO	4,200	4,000	3,581	3,537



HIPOTECARIA



#### III PARTE

Estados Financieros Interinos al segundo trimestre del año 2014 (30 de junio de 2014)



#### ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013



# HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A. (Panamá, República de Panamá)

#### ÍNDICE DEL CONTENIDO

ESTADOS FINANCIEROS	PÁGINA No.
Informe de los auditores independientes	1 - 2
Balance de situación	3 - 4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 24
INFORMACIÓN ADICIONAL	25
Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas	26
Propiedad, mobiliario de oficina, equipos, mejoras y gastos de organización, depreciaciones y amortizaciones acumuladas por sucursales	27
Gastos generales y administrativos	28
Gastos de personal	29



## BARRETO Y ASOCIADOS

CONTADORES AUDITORES ASESORES



#### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A. Panamá, Rep. de Panamá

#### Alcance

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan de HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A., los cuales comprenden el balance de situación al 30 de junio de 2014 y los estados conexos de resultados, cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo desde el 1 de enero al 30 de junio de 2014 y las notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios

La Administración de la Empresa es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros con base a la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 - información financiera intermedia de la Normas Internacionales de Información Financiera y por el Control Interno que la Administración determine que es necesario para permitir que la preparación de estados financieros estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a fraude o error.

#### Responsabilidad del Contador Público Autorizado

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estados financieros con base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Esas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riegos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riegos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Empresa, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar, la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

#### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A., al 31 de marzo de 2014, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo del 1 de enero al 30 de junio de 2014, de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad No. 34 Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

.../...

CALLE 37, ENTRE AVENIDAS CUBA Y PERU. Tel. No. 225-1485/3122/1108. Fax No. 227-0755/ E-mail:barreto@cwpanama.net Apartado 0816 - 02151, Panamá, Rep. de Panamá

#### Información adicional

Nuestra auditoría se efectuó con el propósito de expresar una opinión acerca de los estados financieros básicos. La información adicional que se acompaña, se presenta para propósitos de análisis y no es parte requerida de los estados financieros básicos. Dicha información ha sido objeto de los procedimientos de auditoría de la misma forma que fue aplica a los estados financieros básicos y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes con relación a los estados financieros básicos.

Banatog Associados

20 de agosto de 2014 Panamá, República de Panamá

V

(Panamá, República de Panamá)

#### BALANCE DE SITUACIÓN

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

ACTIVO	NOTA	S	Junio 2014		2013
Activo corriente					
Efectivo en cajas y bancos	1	B/.	16,438,270	B/.	11,503,906
Préstamos por cobrar - clientes	2		62,312,652		56,066,302
Cuentas por cobrar - empleados			164		164
Cuentas por cobrar - cheques devueltos			2,353		1,792
Adelanto a préstamos por cobrar			55,138		61,685
Adelanto a compra			184,545		78,556
Seguros pagados por adelantado	3		12,577		23,995
Impuesto municipal adelantado			5,867		
Total activo corriente		-	79,011,566		67,736,400
Inversiones en acciones y bonos del Estado	4	-	466,482		466,482
Propiedades disponibles para la venta	5	1200	18,312		18,253
Propiedad, mobiliario de oficina, equipos					
y mejoras, neto de depreciaciones y					
amortizaciones acumuladas	6	1	1,359,473		1,459,928
Otros activos					
Cuentas por cobrar - Fideicomiso			260,000		260,000
Cuentas por cobrar - terceros			383,809		383,809
Cuentas por cobrar - otras			225,481		327,887
Depósito de garantía			15,190		15,190
Gastos de organización, neto de					
amortización acumulada	7		67,167		76,537
Fondos en Fideicomiso	C		1,000		1,000
Total otros activos			952,647	N 6	1,064,423
Total activo		_	81,808,480		70,745,486
Cuentas de Orden Valor de las hipotecas dadas en			22.00.00		
garantías de préstamos por cobrar		B/.	128,987,378	B/.	118,768,395

(Panamá, República de Panamá)

#### BALANCE DE SITUACIÓN

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

PASIVO Y PATRIMONIO			Junio		
DE LOS ACCIONISTAS	NOTAS		2014		2013
Pasivo corriente					
Sobregiros bancarios	1	B/.	863,196	B/.	885,331
Cuentas por pagar - proveedores	8		59,318		151,077
V.C.N. por pagar	C		30,000,000		27,000,000
Préstamos por pagar - bancos	9		1,100,809		1,136,046
Impuesto y retenciones por pagar	10		12,082		13,364
Adelantos recibidos de clientes			73,973		62,223
Tesoro Nacional - I.T.B.M.S.	11		1,777		3,650
FECI - préstamos por cobrar			813,825		621,815
Impuesto sobre la renta por pagar	12		704,708		604,095
Total pasivo corriente		-	33,629,688		30,477,601
Pasivo largo plazo					
Bonos por pagar	C		25,250,000		19,250,000
Préstamos por pagar - bancos	9		395,883		340,746
Total pasivo largo plazo		100	25,645,883		19,590,746
Otros pasivos					
Intereses no devengados	2		14,885,791		13,491,987
Gastos de manejo no devengados	13		2,311,315		2,196,025
Total otros pasivos		-	17,197,106	_	15,688,012
Total pasivo			76,472,677		65,756,359
PATRIMONIO DE LOS					
ACCIONISTAS					
Capital social autorizado					
8,000 acciones comunes con un valor nominal					
de B/.1,000 cada una, emitidas y en circulación	ř.				
4,400 acciones para junio de 2014 y					
4,000 acciones para diciembre de 2013			4,400,000		4,000,000
Utilidades no distribuidas	14	_	935,803		989,127
Total patrimonio de los accionistas		_	5,335,803		4,989,127
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		B/	81,808,480	B/	70,745,486

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

(Panamá, República de Panamá)

# ESTADO DE RESULTADOS

Del 1 de enero al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas del 1 de enero al 30 de junio de 2013

	NOTAS	Ñ	2014	%		2013	%	AUMB	AUMENTO O DISMINUCIÓN)	%
Ingresos:										
Intereses ganados	ш	B/. 3,5	3,576,965	76	B/.	2,878,851	73	B/.	698,114	24
Ingresos - gastos de manejo	13	H	199,003	ব		179,687	Ś		19,316	Ξ
Intereses ganados - plazos fijos		1310	26,427	П		17,922			8,505	47
Otros ingresos	15	8	892,340	19		881,081	22		11,259	-
Total ingresos		4,6	4,694,735	100	ļ	3,957,541	100		737,194	19
Menos: Gastos generales y administrativos	16	4,2	4,298,895	92		3.572.502	06		726.393	20
Utilidad antes del impuesto sobre					ı		8			ki D
la renta		œ.	395,840	∞		385,039	10		10,801	m
Menos: impuesto sobre la renta Causado		×	105,943	73		106,091	'n		(148)	
THE PASSAGE SAME	2	ľ	200 00	Ň	l ř	010 010	t		0,00.	3
Culidad neta	η.	". 	769,627	٥	ў Н	218,948	1	ži Ži	10,949	4

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

45g

(Panamá, República de Panamá)

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Del 1 de enero al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

		NOTAS		Acciones comunes	4400	ilidades no stribuidas	pat	Total del trimonio de accionistas
Saldos al	31 de diciembre de 2012		Β/.	3,045,000	B/.	907,503	B/.	3,952,503
Más:	emisión de acciones			955,000		-		955,000
Menos:	declaración de dividendos Ajuste a período anterior Impuesto complementario	14		語		(453,000) (5,121)		(453,000) (5,121)
Saldos al	31 de diciembre de 2013	11		4,000,000	-	(20,868) 428,514	\$ 3 <del>5</del>	(20,868) 4,428,514
Utilidad r	neta al 31 de diciembre de 2013				1 27	560,613		560,613
Saldos al	31 de diciembre de 2013			4,000,000		989,127		4,989,127
Saldos al	31 de diciembre de 2013			4,000,000		1,009,994		5,009,994
Más:	emisión de acciones			400,000		æ		400,000
Menos:	declaración de dividendos Impuesto complementario	14	10	· .	نو ،	(333,333) (30,755)		(333,333)
Saldos al	30 de junio de 2014			4,400,000		645,906		5,045,906
Utilidad n	icta al 30 de junio de 2014		35			289,897		289,897
Saldos al	30 de junio de 2014		B/.	4,400,000	B/. =	935,803	B/. =	5,335,803

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.



(Panamá, República de Panamá)

#### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Del 1 de enero al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

	Junio 2014	2013
Flujos de efectivo de actividades de operación		57.67
Efectivo recibido de:		
Abonos de préstamos por cobrar,		
intereses ganados y comisión de cierre	B/. 8,896,896 1	B/. 17,403,537
Efectivo (utilizado) en:		
Gastos administrativos pagados	(4,136,520)	(7,472,247)
Pago de impuestos	(136,479)	(179,423)
Préstamos otorgados	(8,749,203)	(16,190,753)
Adelantos a préstamos	6,547	1,209
Total efectivo (utilizado)	(13,015,655)	(23,841,214)
Flujos de efectivo neto, (utilizado) en actividades		
de operación	(4,118,759)	(6,437,677)
Flujos de efectivo de actividades de inversión Efectivo recibido o (utilizado) en:		
Adquisición en activo fijo	(18,779)	(432,099)
Depósitos en garantía		(1,798)
Emisión de acciones	400,000	955,000
Inversiones en acciones	( <del>)</del>	(33,857)
Adelanto a compra	(105,989)	(5,464)
Flujos de efectivo neto, proveniente en actividades		
de inversión	275,232	481,782
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento Efectivo recibido o (utilizado) en:		
Préstamos abonados o cancelados	(289,119)	(772,646)
Préstamos recibidos	309,019	1,445,887
Bonos por pagar	6,000,000	5,000
V.C.N. por pagar	3,000,000	8,000,000
Variación en cuentas por cobrar - otras	102,406	(288,990)
Variación en cuentas por pagar - otras		(29,500)
Variación en cuentas por pagar - accionistas		(4,901)
Intereses ganados en depósitos a plazo fijo	11,053	31,845
Dividendos pagados	(333,333)	(453,000)
Flujos de efectivo neto, proveniente en actividades de financiamiento	8,800,026	7,933,695
Aumento en el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo	4,956,499	1,977,800
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	10,618,575	8,640,775
Efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de junio	B/. 15,575,074 E	3/. 10,618,575

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

(Panamá, República de Panamá)

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

#### A. Constitución

Esta empresa fue incorporada bajo las leyes de la República de Panamá el 24 de octubre de 1994, mediante Escritura Pública No. 6763 y se encuentra registrada en el tomo 44055, folio 0045, asiento 293941 en la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público.

En Acta de la Reunión Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, se aprobó el aumento del Capital Social Autorizado a US \$8,000,000.00, dividido en dos (8,000) acciones comunes con un valor nominal de mil dólares cada una. (US \$1,000.00).

#### B. Operación

Es una empresa dedicada principalmente al financiamiento de préstamos hipotecarios y personales con duración promedio de 1 a 72 meses. En la actualidad cuenta con su Casa Matriz ubicada en Vía España, Cl. Eusebio A. Morales y el Mini Mall El Cangrejo, en la ciudad de Panamá y once sucursales (Chitré, Santiago, Penonomé, David, Aguadulce, La Chorrera, Cerro Viento, Bugaba, Vista Alegre, Balboa y Las Cumbres) y próximo a abrir dos nuevas sucursales (Coronado y Bethania).

#### C. Emisión de Bonos

#### Cuarta Emisión de Bonos

La empresa obtuvo una autorización para la cuarta Emisión Pública de Bonos Hipotecario, mediante la Resolución emitida por la Comisión Nacional de Valores, No. CNV 485-10 del 24 de noviembre de 2010. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la cuarta emisión de los Bonos Hipotecarios, son los siguientes:

Fecha de emisión:

14 de diciembre de 2010.

Monto:

Seis millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil

balboas cada uno. (B/.6,000,000.00)

Bonos por pagar:

Seis millones de Balboas (B/.6,000,000.00)

Vendido en su totalidad.

Plazo:

Cinco años (14 de diciembre de 2015).

Tasa de interés:

Ocho por ciento anual (8.00%), pagado mensualmente.

Respaldo de la emisión:

Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.

Garantía:

Los Bonos estarán garantizados por un Fideicomiso de Créditos con garantía hipotecaria con la empresa ABS Trust, con avalúo equivalente al 200% del importe de la emisión tal como se detalla en la sección H del presente prospecto. Las hipotecas se constituyen a favor de Hipotecaria Metrocredit, S. A., y estas se

ceden al Fideicomiso constituido con ABS Trust.

Adicionalmente al Fideicomiso se le añadirán pagarés sobre la cartera vigente, cuyo saldo pendiente de cobro sea equivalente al 110% de los bonos emitidos y en circulación, estos pagarés y sus montos serán revisados trimestralmente para cumplir con la relación porcentual.

(Panamá, República de Panamá)

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

#### C. Emisión de Bonos (continuación)

#### Quinta Emisión de Bonos

La empresa obtuvo una autorización para la quinta Emisión Pública de Bonos Hipotecario, mediante la Resolución emitida por la Comisión Nacional de Valores, No. CNV 214-11 del 9 de junio de 2011. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la quinta emisión de los Bonos Hipotecarios, son los siguientes:

Fecha de emisión:

9 de septiembre de 2011.

Monto:

Dos millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil

balboas cada uno. (B/.2,000,000.00)

Bonos por pagar:

Un millón Doscientos

Cincuentas

Mil Balboas

(B/.1,250,000.00)

Bonos disponible para la

Venta:

Setecientos Cincuenta Mil Balboas (B/.750,000.00)

Plazo:

Diez años (9 de septiembre de 2021).

Tasa de interés:

Diez por ciento anual (10,00%), pagado trimestralmente. Respaldo de la emisión: Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.

Garantía:

No cuenta sin ninguna garantía especifica solo con el respaldo

del Crédito General del Emisor.

Adicionalmente al Fideicomiso se le añadirán pagarés sobre la cartera vigente, cuyo saldo pendiente de cobro sea equivalente al 110% de los bonos emitidos y en circulación, estos pagarés y sus montos serán revisados trimestralmente para cumplir con la relación porcentual.

#### Sexta Emisión de Bonos

La empresa obtuvo una autorización para la sexta Emisión Pública de Bonos Hipotecario, mediante la Resolución emitida por la Comisión Nacional de Valores, No. SMV 295-12 del 27 de agosto de 2012. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la sexta emisión de los Bonos Hipotecarios, son los siguientes:

Fecha de emisión:

8 de octubre de 2012.

Monto:

Doce millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil

balboas cada uno. (B/.12,000,000.00)

Bonos por pagar:

Doce millones de Balboas (B/.12,000,000.00)

Vendido en su totalidad.

Plazo:

Cuatro años (8 de octubre de 2016).

Tasa de interés:

Siete punto cincuenta por ciento anual (7.50%), pagado

mensualmente.

(Panamá, República de Panamá)

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

#### C. Emisión de Bonos (continuación)

#### Sexta Emisión de Bonos (continuación)

Respaldo de la emisión: Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.

Garantía: Los Bonos estarán garantizados por un Fideicomiso de Créditos

con garantía hipotecaria con la empresa ABS Trust, con avalúo equivalente al 200% del importe de la emisión tal como se detalla en la sección H del presente prospecto. Las hipotecas se constituyen a favor de Hipotecaria Metrocredit, S. A., y estas se

ceden al Fideicomiso constituido con ABS Trust.

Adicionalmente al Fideicomiso se le añadirán pagarés sobre la cartera vigente, cuyo saldo pendiente de cobro sea equivalente al 110% de los bonos emitidos y en circulación, estos pagarés y sus montos serán revisados trimestralmente para cumplir con la relación porcentual.

#### Séptima Emisión de Bonos

La empresa obtuvo una autorización para la quinta Emisión Pública de Bonos Hipotecario, mediante la Resolución emitida por la Comisión Nacional de Valores, No. SMV No. 68-14 del 19 de febrero de 2014. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la séptima emisión de los Bonos Hipotecarios, son los siguientes:

Fecha de emisión: 18 de marzo de 2014.

Monto: Seis millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil

balboas cada uno. (B/.6,000,000.00)

Bonos por pagar: Seis millones de Balboas (B/.6,000,000.00)

Vendido en su totalidad.

Plazo: Cuatro años (20 de marzo de 2018).

Tasa de interés: Nueve por ciento anual (9.00%), pagado mensualmente.

Respaldo de la emisión: Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.

Garantía: No cuenta sin ninguna garantía específica solo con el respaldo

del Crédito General del Emisor.

Adicionalmente al Fideicomiso se le añadirán pagarés sobre la cartera vigente, cuyo saldo pendiente de cobro sea equivalente al 110% de los bonos emitidos y en circulación, estos pagarés y sus montos serán revisados trimestralmente para cumplir con la relación porcentual

(Panamá, República de Panamá)

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

#### C. Emisión de Bonos (continuación)

#### Informe de la empresa Fiduciaria al 30 de junio de 2014

En el informe de ABC Trust, Inc., al 30 de junio de 2014, empresa fiduciaria del Fideicomiso, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así:

Los bienes fiduciarios actualmente administrados se encuentran representados en una cartera de créditos hipotecarios, realizadas por la sociedad fideicomitente dentro del giro ordinario de su actividad comercial.

#### Bienes del Fideicomiso

#### Fideicomiso IV

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (IV emisión) asciende al 30 de junio de 2014 a SEIS MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL CUATRO CIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTÉSIMOS. (US \$6,606,483.91).

El valor de los bienes sobre los cuales recae el derecho de hipoteca cedida a favor del fideicomiso asciende a DOCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS SEIS DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS. (US \$12,370,706.69), para la misma fecha.

#### Fideicomiso VI

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (VI emisión) asciende al 30 de junio de 2014 a TRECE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS. (US \$13,201,439.94).

El valor de los bienes sobre los cuales recae el derecho de hipoteca cedida a favor del fideicomiso asciende a VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA CENTÉSIMOS. (US \$28,457,439.80), para la misma fecha.

#### Fideicomiso X VCN

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN (X emisión) asciende al 30 de junio de 2014 a DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS. (US \$18,707,577.74).

El valor de los bienes sobre los cuales recae el derecho de hipoteca cedida a favor del fideicomiso asciende a CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTÉSIMOS. (US \$42,940,778.91), para la misma fecha.

99

(Panamá, República de Panamá)

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

#### C. Emisión de Bonos (continuación)

#### Informe de la empresa Fiduciaria al 30 de junio de 2014

En el informe de Central Fiduciaria, S. A., al 30 de junio de 2014, empresa fiduciaria del Fideicomiso, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así:

Los bienes fiduciarios actualmente administrados se encuentran representados en una cartera de créditos hipotecarios, realizadas por la sociedad fideicomitente dentro del giro ordinario de su actividad comercial.

#### Bienes del Fideicomiso

#### Fideicomiso VII

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (VII emisión) asciende al 30 de junio de 2014 a DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CUATRO DOLARES CON VEINTINUEVE CENTÉSIMOS. (US \$2,144,004.29).

El valor de los bienes sobre los cuales recae el derecho de hipoteca cedida a favor del fideicomiso asciende a DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS. (US \$2,796,808.44), para la misma fecha.

#### Fideicomiso XI VCN

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN (XI emisión) asciende al 30 de junio de 2014 a TRECE MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTICINCO DOLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTÉSIMOS. (US \$13,049,125.34).

El valor de los bienes sobre los cuales recae el derecho de hipoteca cedida a favor del fideicomiso asciende a VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON SESENTA Y SIETE CENTÉSIMOS. (US \$25,291,272.67), para la misma fecha.

#### Informe de la empresa Fiduciaria al 31 de diciembre de 2013

En el informe de ABC Trust, Inc., al 31 de diciembre de 2013, empresa fiduciaria del Fideicomiso, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así:

Los bienes fiduciarios actualmente administrados se encuentran representados en una cartera de créditos hipotecarios, realizadas por la sociedad fideicomitente dentro del giro ordinario de su actividad comercial.

(Panamá, República de Panamá)

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

#### C. Emisión de Bonos (continuación)

Informe de la empresa Fiduciaria al 31 de diciembre de 2013 (continuación)

#### Bienes del Fideicomiso

#### Fideicomiso IV

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (IV emisión) asciende al 31 de diciembre de 2013 a SEIS MILLONES SEISCIENTOS UN MIL SETECIENTOS CATORCE DOLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTÉSIMOS. (US \$6,601,714.53).

El valor de los bienes sobre los cuales recae el derecho de hipoteca cedida a favor del fideicomiso asciende a DOCE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON VENTICUATRO CENTÉSIMOS. (US \$12,217,267.24), para la misma fecha.

#### Fideicomiso VI

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (VI emisión) asciende al 31 de diciembre de 2013 a TRECE MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS SEIS DOLARES CON NUEVE CENTÉSIMOS. (US \$13,205,906.09).

El valor de los bienes sobre los cuales recae el derecho de hipoteca cedida a favor del fideicomiso asciende a VEINTINUEVE MILLONES VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTÉSIMOS. (US \$29,021,409.53), para la misma fecha.

#### Fideicomiso IX VCN

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN (IX emisión) asciende al 31 de diciembre de 2013 a ONCE MILLONES DIECISIETE MIL CIENTO QUINCE DOLARES CON CINCUENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS. (US \$11,017,115.59).

El valor de los bienes sobre los cuales recae el derecho de hipoteca cedida a favor del fideicomiso asciende a VENTE MILLONES CIENTO TREINTA MIL TRESCIENTOS CATORCE DOLARES CON CATORCE CENTÉSIMOS. (US \$20,130,314.14), para la misma fecha.

#### Fideicomiso X VCN

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN (X emisión) asciende al 31 de diciembre de 2013 a DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTÉSIMOS. (US \$16,812,764.57).

(Panamá, República de Panamá)

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

#### C. Emisión de Bonos (continuación)

Informe de la empresa Fiduciaria al 31 de diciembre de 2013 (continuación)

#### Bienes del Fideicomiso

#### Fideicomiso X VCN

El valor de los bienes sobre los cuales recae el derecho de hipoteca cedida a favor del fideicomiso asciende a CUARENTA Y UN MILLONES NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA Y OCHO CENTÉSIMOS. (US \$41,009,977.38), para la misma fecha.

#### Décima Emisión de Valores Comerciales Negociables

La empresa obtuvo una autorización para la Emisión de Valores Comerciales Negociables (VCN's), mediante la Resolución emitida por la Comisión Nacional de Valores, No. SMV 169-13 del 3 de mayo de 2013. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la décima emisión de Valores Comerciales Negociables, son los siguientes:

Fecha de emisión:

11 de junio de 2013.

Monto:

Diecisiete millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil

balboas cada uno. (B/.17,000,000.00)

Serie A Once Millones de Dólares (B/.11,000.000.00) Serie B Seis Millones de Dólares (B/.6,000.000.00)

V.C.N. por pagar:

Serie A Cancelado en su totalidad

Serie B Vendido en su totalidad

Plazo:

Un año (9 de junio de 2014).

Tasa de interés:

Respaldo de la emisión:

Seis punto cinco por ciento anual (6.50%), pagado mensualmente.

Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.

Garantía:

Los Valores estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía irrevocable constituido con la empresa ABS Trust, conformado por créditos con garantías de hipotecas de propiedades de sus clientes o de efectivo, quedando claro que el efectivo aportado podrá ser invertido en títulos valores. Los créditos con garantía hipotecaria tendrán un avalúo equivalente al 200% del importe de los Valores Comerciales Negociables emitidos y en circulación. Cuando los aportes sean en efectivo éstos serán reconocidos a la par y por un valor nominal igual al valor de los Valores

Comerciales Negociable emitidos y en circulación.

(Panamá, República de Panamá)

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

#### C. Emisión de Bonos (continuación)

Décima Primera Emisión de Valores Comerciales Negociables

La empresa obtuvo una autorización para la Emisión de Valores Comerciales Negociables (VCN's), mediante la Resolución emitida por la Comisión Nacional de Valores, No. SMV 15-13 del 21 de enero de 2013. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la décima primera emisión de Valores Comerciales Negociables, son los siguientes:

Fecha de emisión:

13 de febrero de 2014.

Monto:

Trece millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil

balboas cada uno. (B/.13,000,000.00)

V.C.N. por pagar:

Trece millones de Balboas (B/.13,000,000.00)

Vendido en su totalidad

Plazo:

Un año (8 de febrero de 2015).

Tasa de interés:

Seis punto cinco por ciento anual (6.50%), pagado mensualmente.

Respaldo de la emisión:

Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.

Garantía:

Los Valores estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía Irrevocable constituido con la empresa Central Fiduciaria, S. A., conformado por préstamo con garantías hipotecaria y anticrética. Los créditos con garantía hipotecaria tendrán un avalúo equivalente al 200% del importe de los Valores Comerciales Negociables emitidos y en circulación. Cuando los aportes sean en efectivo éstos serán reconocidos a la par y por un valor nominal igual al valor de los Valores Comerciales Negociable emitidos y

en circulación.

Décima Segunda Emisión de Valores Comerciales Negociables

La empresa obtuvo una autorización para la Emisión de Valores Comerciales Negociables (VCN's), mediante la Resolución emitida por la Comisión Nacional de Valores, No. SMV 252-14 del 27 de mayo de 2014. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la décima segunda emisión de Valores Comerciales Negociables, son los siguientes:

Fecha de emisión:

Serie A: 7 de junio de 2014.

Serie B: 15 de julio de 2014.

Monto:

Diecisiete millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil

balboas cada uno. (B/.17,000,000.00)

Serie A Once Millones de Dólares (B/.11,000.000.00) Serie B Seis Millones de Dólares (B/.6,000.000.00)

(Panamá, República de Panamá)

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

#### C. Emisión de Bonos (continuación)

#### Décima Segunda Emisión de Valores Comerciales Negociables (continuación)

V.C.N. por pagar:

Serie A Vendido en su totalidad

Serie B Disponible a la venta

Plazo:

Serie A: un año (4 de junio de 2015). Serie B: un año (12 de julio de 2015).

Tasa de interés:

Seis punto cinco por ciento anual (6.50%), pagado mensualmente.

Respaldo de la emisión:

Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.

Garantia:

Los Valores estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía irrevocable constituido con la empresa Central Fiduciaria, S. A., conformado por créditos con garantías de hipotecas de propiedades de sus clientes o de efectivo, quedando claro que el efectivo aportado podrá ser invertido en títulos valores. Los créditos con garantía hipotecaria tendrán un avalúo equivalente al 200% del importe de los Valores Comerciales Negociables emitidos y en circulación. Cuando los aportes sean en efectivo éstos serán reconocidos a la par y por un valor nominal igual al valor de los Valores Comerciales Negociable emitidos y en circulación.

#### D. Resumen de las principales políticas de contabilidad

#### a) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### b) Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Las políticas de contabilidad aplicadas por la empresa para el período terminado el 30 de junio de 2014, son consistentes con aquellas utilizadas en el año anterior.

Los estados financieros están expresados 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.

(Panamá, República de Panamá)

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

#### D. Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)

#### c) Método de acumulación

Los registros contables de la empresa se mantienen bajo el método devengado, que es aquel que reconoce y reporta los efectos de las transacciones al momento en que se incurre en ellas.

#### d) Reconocimiento de ingresos y gastos

#### Ingresos por intereses y comisiones

Los intereses y comisiones generados sobre los préstamos, son reconocidos como ingresos con base al valor principal y a tasas de intereses pactadas y se amortizan durante la vida del préstamo, bajo el sistema devengado.

#### Gastos de manejo (Comisiones de manejo)

Los ingresos de gastos de manejo son generados por los préstamos otorgados, y se consideran ingresos bajo el método devengado, es decir, son amortizados durante la vida del préstamo.

#### Gastos

Los gastos financieros, generales y administrativos son reconocidos, como tales, cuando se incurren en ellos.

#### e) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros activos o pasivos financieros son reconocidos en el balance de situación, cuando la Financiera se ha convertido en parte obligada contractual del instrumento. Los mismos son contabilizados a su valor costo de la transacción.

#### f) Préstamos por cobrar y provisión para posibles préstamos incobrables

Los préstamos por cobrar concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro más los cargos de intereses y gastos de manejo. La empresa no establece una provisión para cuentas incobrables, sino que carga al gasto de cuentas incobrables el saldo de la cuenta al momento en que ésta se produzca.

# g) Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, netos de depreciaciones y amortizaciones acumuladas

#### Activos propios:

La propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras se registran al costo de adquisición.

#### Erogaciones subsecuentes:

Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni prolongan su vida útil restante, se cargan contra operaciones a medida que se incurran en ellas.

(Panamá, República de Panamá)

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

#### D. Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)

g) Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, netos de depreciaciones y amortizaciones acumuladas (continuación)

#### Depreciación:

Los activos fijos son depreciados utilizando el método de línea recta, con base a la vida útil estimada de los activos respectivos. La vida útil estimada de los activos es como sigue:

	Vida útil estimada
Edificio	De 30 años
Mobiliario y equipos	De 10 años
Mejoras a la propiedad	De 10 años
Equipo rodante	De 5 años

#### h) Uso de estimados

La preparación de los estados financieros en conformidad con las Normas de Internacionales de Información Financiera requiere que la administración haga estimados y asunciones que afectan los montos reportados de activos y pasivos y revele los activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período reportado. Los resultados actuales pudieran diferir de dichos resultados.

#### i) Deterioro de activo

Los valores corrientes de los activos son revisados a la fecha del balance para determinar si existe un deterioro en su valor en libros. Si el referido deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro por la diferencia entre el valor en libro del activo y su valor estimado de recuperación.

#### Declaración de renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de la empresa, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales, por los últimos tres años, de acuerdo con las regulaciones fiscales vigentes.

(Panamá, República de Panamá)

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

#### 1. Efectivo en cajas y bancos

Representa el efectivo disponible a la fecha del balance, depositado en varias instituciones de crédito así:

	Junio	
1/20 IX IX IX	2014	2013
Cuentas corrientes		
Caja	B/. 64,893	B/. 53,604
Caja menuda	1,650	1,650
Banco Nacional de Panamá	3,817	6,534
Caja de Ahorros	5,084	3,598
Banco Bac de Panamá, S. A. /		
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (Panamá), S. A.	11,731	1,077
Capital Bank, Inc.	10,619	10,346
Global Bank Corporation	27,853	66,840
Banco General, S. A.	6,827	4,565
Banco Panamá, S. A.	15,044	16,204
Multibank, Inc.	18,761	36,880
Balboa Bank & Trust, Corp.	863,000	393,617
Totales - cuentas corrientes	1,029,279	594,915
Cuentas de ahorros		
MetroBank, S. A.	19,576	19,576
Caja de Ahorros	3,342	3,342
Totales - cuentas de ahorros	22,918	22,918
Plazos fijos		
Banco Citibank (Panamá), S. A.	56,073	56,073
Global Bank Corporation	4,050,000	2,550,000
Banco Bac de Panamá, S. A. /	1,020,000	2,550,000
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (Panamá), S. A.	50,000	50,000
Multibank, Inc.	50,000	100,000
MetroBank, S. A.	4,640,000	3,090,000
Balboa Bank & Trust, Corp.	4,920,000	4,920,000
Banco General, S. A.	120,000	120,000
Capital Bank, Inc.	1,000,000	120,000
St. Georges Bank	500,000	昂
Totales - plazo fijo	15,386,073	10,886,073
Sub - totales	16,438,270	11,503,906
Menos: Sobregiros bancarios *		
Global Bank Corporation	464,074	556,664
MetroBank, S. A.	386,522	328,148
Balboa Bank & Trust, Corp.	10,220	519
MultiBank, Inc.	2,380	
Sub - totales	_(863,196)	_(885,331)
Totales netos		B/. 10,618,575 /
Totalia nella	B/. <u>15,575,074</u>	B/, 10,018,5/5

<sup>\*</sup> Los sobregiros bancarios están garantizados con plazos fijos.

(Panamá, República de Panamá)

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

#### 2. Préstamos por cobrar - clientes

El monto corresponde al total de los saldos de los préstamos por cobrar neto de intereses no devengados, así:

	Junio	
	2014	2013
Préstamos por cobrar	B/. 62,312,652	B/. 56,066,302
Menos: intereses no devengados	14,885,791	13,491,987
Totales netos	B/. 47,426,861	B/. 42,574,315

La empresa no establece una provisión para cuentas incobrables, sino que carga al gasto de cuentas incobrables el saldo de la cuenta al momento en que ésta se produzca.

A continuación presentamos un análisis de morosidad de los saldos de los préstamos por cobrar, al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, así:

	Junio 2014	%	2013	%
Corriente	B/. 57,084,620	91.61	B/. 51,317,486	91.53
30 días	1,414,497	2.27	1,295,132	2.31
60 días	2,274,412	3.65	2,130,519	3.80
90 días	841,221	1.35	768,108	1.37
120 días	697,902	1.12	555,057	0.99
Totales	B/. 62,312,652	100.00	B/. 56,066,302	100.00

#### 3. Seguros pagados por adelantado

El monto de B/.12.577 para junio de 2014 y de B/.23,995 para diciembre de 2013, corresponden a los desembolsos en concepto de primas de pólizas de seguro que a la fecha del balance tienen saldo pendiente de amortización.

#### 4. Inversiones en acciones y bonos del Estado

Las inversiones a largo plazo, que por su naturaleza no son susceptibles de ser realizadas de inmediato y/o cuya intención es mantenerlas por un período mayor a un año, se presentan a su costo de adquisición, sin opción de venta. (NIC No. 32).

La inversión en acciones se ha realizado en la sociedad Century Aviation Service, S. A. y Bonos del Estado.

(Panamá, República de Panamá)

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

#### 5. Propiedades disponibles para la venta

La empresa adquirió vía demandas judiciales o en cesión de pago, propiedades por su valor de deuda, sin embargo, estas propiedades de acuerdos a informes de empresas a valuadoras tienen un precio mayor que el valor de la deuda al momento de su adjudicación.

A continuación presentamos el siguiente desglose:

Finca No.	Valor de Adjudicación	Valor de Avalúo
120.807 214.677 *	B/. 7,396 10,916	B/. 18,000 15,000
Totales	B/. 18,312	B/. 33,000

\* Estas propiedades están en gestión de venta y tienen carta promesa de pago, en la actualidad, están en los trámites respectivos, excepto la finca No. 120.807.

# 6. Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas

(Véase detalle en la página No. 26).

#### 7. Gastos de organización, neto de amortización acumulada

El monto de B/.67,167 para junio de 2014 y de B/.76,537 para diciembre de 2013, corresponden a los desembolsos efectuados para la organización de las sucursales de Chitré, Santiago, Penonomé, David, Aguadulce, La Chorrera, Cerro Viento, Bugaba, Vista Alegre, Las Cumbres y Balboa. Estos montos serán amortizados en un período de cinco años, para junio de 2014 se amortizó B/.14,170 y para diciembre de 2013 se amortizó B/.24,319.

#### 8. <u>Cuentas por pagar - proveedores</u>

Las cuentas por pagar a la fecha del balance, analizadas por antigüedad de saldos se detallan, así:

		Junio 2014	%	2013	%
De 1 a 30 días	В/.	24,559	41.41	B/. 117,351	77.68
De 31 a 60 días		(*)	+	26,465	17.52
De 61 a 90 días		903	1.53	5. 144	12
De 91 a 120 ó más		33,856	57.06	7,261	4.80
Totales	В/.	59,318	100.00	B/. <u>151,077</u>	100.00

(Panamá, República de Panamá)

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

# 9. Préstamos por pagar - bancos

El monto de esta cuenta corresponde a préstamos bancarios otorgados, así:

PORCIÓN COR	RIENTE		Junio 2014	2013
BANCO BILBAO V (PANAMA), S. A. / I Préstamo No. Varios préstamos Garantía: Cesiones otorgados por la empr	Fecha Fecha Vencimiento 2009 - 2019 hipotecarias de	ATIC Hasta junio 2014	B/. 8,226	B/. 4,580
Préstamo No. Varios préstamos Garantía: Cesiones otorgados por la empr	Fecha Vencimiento 2011 - 2015 hipotecarias de	Hasta junio 2014 e los préstamos	500,742	579,506
Préstamo No. Varios préstamos Garantía: Cesiones otorgados por la empre	Fecha Vencimiento 2012 - 2018 hipotecarias de	Hasta junio 2014 e los préstamos	191,841	151,960
METROBANK, S. A Préstamo No. Varios préstamos Garantía: Cesiones otorgados por la empre Totales	Fecha Vencimiento 2013 - 2014 hipotecarias de	Hasta junio 2014 e los préstamos	_400,000 1,100,809	_400,000 1,136,046
PORCIÓN LAR BANCO BILBAO VI (PANAMA), S. A. / B GLOBAL BANK CO	IZCAYA ARGEI AC CREDOMA		45,069 _350,814	51,457 289,289
Totales			B/. <u>395,883</u>	B/. 340,746

Los préstamos hipotecarios otorgados por la empresa tienen primera hipoteca registrada en Registro Público, en una relación a favor de ésta de tres a uno.

(Panamá, República de Panamá)

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

# 10. Impuestos y retenciones por pagar

El importe de B/.12,082 para junio de 2014 y de B/.13,364 para diciembre de 2013, se le adeuda a la Caja de Seguro Social y corresponde a las cuotas obrero patronales, de los salarios pagados en el mes de junio de 2014 y diciembre de 2013. Estos montos se pagan en el mes siguiente, es decir, en el mes de julio y enero de 2014.

# 11. Tesoro Nacional - I.T.B.M.S.

El monto de B/.1,777 para junio de 2014 y de B/.3,650 para diciembre de 2013, se le adeuda al Tesoro Nacional y corresponde al I.T.B.M.S. de las operaciones de compra y venta y prestación de servicios del mes de junio de 2014 y diciembre de 2013. Estos montos se pagan en el mes siguiente, es decir en el mes de julio y enero de 2014.

# 12. Impuesto sobre la renta por pagar

El monto de B/.704,708 para marzo de 2014, incluye el monto de B/.105,943 que corresponde al impuesto sobre la renta causado para junio de 2014 y de B/.604,095 para diciembre de 2013, corresponden a los impuesto de renta por pagar de la empresa. Estos montos fueron determinados con base a la renta gravable según su declaración de renta del período 2013 y 2012.

# 13. Gastos de manejo no devengados

Con base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y para las empresas financieras, los ingresos por gastos de manejo, deben ser diferidos o generados con base a la duración o vigencia del préstamo. A continuación presentamos el siguiente análisis:

	Junio 2014	2013
Saldos al inicio del período	B/. 2,196,025	B/. 1,970,078
Totales del período al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013.	314,293	597,556
Menos: monto diferido por amortizar	2,311,315	2,196,025
Totales de ingresos del período	B/. <u>199,003</u>	B/371,609

### 14. Utilidades no distribuidas

A las utilidades no distribuidas se le aplicó el monto de B/.30,755 para junio de 2014 y de B/.20,868 para diciembre de 2013, correspondiente al impuesto complementario pagado por cuenta de los accionistas en concepto de adelanto al impuesto de dividendos.

(Panamá, República de Panamá)

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

# 15. Otros ingresos

El saldo de esta cuenta corresponde a los cargos por cierre de los préstamos otorgados y los cuales se detallan, así:

		Junio 2014		2013
Legales	B/.	238,824	B/.	499,857
Notariales		50,595		110,632
Avalúos		59,240		125,281
Cesión		81,575		176,425
Timbres		8,952		16,982
Seguros		30,221		64,319
Comisión de asesoría y análisis de riegos		251,030		489,287
Minuta - carta de cancelación		8,680		19,196
Interés moroso		72,489		124,213
Varios		90,734		229,925
Totales	В/.	892,340	B/.	1.856,117

# 16. Gastos de personal

El número de empleados durante el período terminado al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, es de 84 y 90, empleados. (Véase detalle en la página No. 28).



# INFORMACIÓN ADICIONAL



(Panamá, República de Panamá)

# NETO DE DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES ACUMULADAS PROPIEDAD, MOBILIARIO DE OFICINA, EQUIPOS Y MEJORAS,

Del 1 de enero al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

Al 30 de junio de 2014	Terreo	Edificio	cio	Equipo rodante	Equipo de oficina	Mobiliario y enseres	Instalación y mejoras	Letrero		Totales
COSTO DE ADQUISICIÓN Saldos al inicio del año Más: adquisiciones	B/. 500,000 B/.		310,500 B/.	609,934 B/. 16.308	/, 345,130 B/. 2.312		227,324 B/. 239,171	B/, 97,719 B/.	) B/.	2,329,778
Saldos al 30 de junio	200,000	l l	310,500	626,242	347,442	227,483	239,171	97,719	ام	2,348,557
DEPRECIACIÓN ACUMULADA Saldos al inicio del año	v	-) (57	(57,396)	(344,585)	(259,276)	(107,597)	(52,835)	(48,161)	! I ≘	(869,850)
Más: gastos del período	4	(5)	(5,251)	(44,614)	(27,131)	(11,226)	(23,841)	(7,171)	ı داد	(119,234)
Saldos netos	500,000		247,853	237,043	61,035	108,660	162,495	42.387	al ଦ	(989,084)
Al 31 de diciembre de 2013									II II	
COSTO DE ADQUISICIÓN Saldos al inicio del año	500,000		310,500	467,532	279,976	200,567	61.905	77.199	-	1.897.679
Más: adquisiciones			•	142,402	65,154	26,757	177,266	20,520		432,099
Saldos al final del año	500,000	l I	310,500	609,934	345,130	227,324	239,171	97,719	l L	2,329,778
DEPRECIACIÓN ACUMULADA Saldos al inicio del año		.) (46	(46,713)	(259,785)	(216,039)	(86,427)	(10.295)	(31.737)	   -	(960,096)
Más: gastos del periodo	Ų	(10)	(10,683)	(84,800)	(43,237)	(21,170)	(42,540)	(16,424)		(218,854)
Saldos al final del año	_	(57,	(57,396)	(344,585)	(259,276)	(107,597)	(52,835)	(48,161)	1	(869,850)
Saldos netos	B/. 500,000 B/.	B/. 253.	253,104 B/.	265,349 B/		85,854 B/. 119,727 B/. 186,336		B/. 49,558	B/.	1,459,928

ANY W

# HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A. (Panamá, República de Panamá)

# ORGANIZACIÓN, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES ACUMULADAS POR SUCURSALES PROPIEDAD, MOBILIARIO DE OFICINA, EQUIPOS, MEJORA Y GASTOS DE

Del 1 de enero al 30 de junio de 2014

					Equipo	Equi	Equipo de	Mobiliario	Inst	Instalación		Gasto de		
		Terreno	Edificio		rodante	oficina	ina	y enseres	ym	y mejoras	Letrero	organización		Totales
ACTIVOS FLJOS														
Panamá	B/.	B/. 500,000 B/.	B/. 60,000 B/.	0 B/.	308,041	B/. 10	169,433 B/.	/. 106,907	B/.	239,171 B/.	21.999	B/. 39.149	) B/.	1,444,700
Chitré					26,353		17,556	10,425			11.921			80.905
Santiago			107		26,653	337	20,116	9,083			8,699	20.272		84.823
Penonomé		2	158,000	0	56,885	327	20,416	12,846			5.971	29,149		283.267
David				3	62,052		15,107	12,895			1.160	21.888		113,102
Aguadulce		•	UŠ	) (i	22,367		8,383	7,808			2.677	11.891		53.126
La Chorrera		•	10		13,619	775	16,420	10,878		5 1	12,038	22.862	350	75.817
Cerro Viento			10	3	33,869	975	14,298	9,846		5 9	5.639	12.240		75 892
Bugaba			sit.		34,674		15,739	12,999		8 9	11.886	16.394	8 - W	91,692
Vista Alegre		1986	92,500	e.	Nicoland Street		17,353	12,231		7 5	8,092	16 106	512	146 282
Balboa				en.	10,748	188	18,297	5,405			4,004	19 370	7.2	57.874
Las Cumbres		(A)		14	30,981		14,324	16,160		9 40	3,633	26.289		91.387
Coronado	Ų.	•		я П			•		ı		80	1,960	J i	1,960
Sub - totales		500,000	310,500	اہ	626,242	35	347,442	227,483	C	239,171	97,719	252,220		2,600,777
DEPRECIACIONES Y													ļ I	
AMORTIZACIONES														
Panamá		^ _	(27,834)	(+	(202,711)	(1)	150,315)	(67,196)	_	(929,92	(7.814)	(39,149)		(521,695)
Chitré		<b>^</b>	·	~	(18,031)	Z	(15,136)	(6,592)	_	·	(6,546)	(14,650)	. ~	(60,955)
Santiago		<b>?</b> ∪	)	$\overline{}$	(17,998)	C	(14,494)	(5,630)	-	$\hat{\tau}$	(8,699)	(20,272)	_	(67,093)
Penonomé		<b>∵</b>	(28,647	0	(41,267)	C	(20,416)	(8,791)	_	7	(5.840)	(29,149)	_	(134,110)
David		(·		$\hat{T}$	(43,550)	ت ا	(14,124)	(6,922)	_		(1,160)	(21.888)	_	(87,644)
Aguadulce		· )	· ~	·	(14,045)	_	(7,453)	(4,778)	_		(2,658)	(11,891)	_	(40,825)
La Chorrera		~ ~	_		(10,216)	J	(15,692)	(4,300)	_		(6,791)	(13,500)	_	(50,499)
Cerro Viento		~ _	_		(15,259)	<b>-</b>	(13,247)	(5,277)	_	$\hat{T}$	(3,853)	(8,366)	_	(46,002)
Bugaba		Υ _	_		(17,776)	E	(14,689)	(3.872)	_	ጉ	(7,132)	(9,837)		(53,306)
Vista Alegre		Υ	(6,166)	<u> </u>	^ _	E	(11,656)	(3,145)	_	ᠬ	(3,372)	(6,708)	_	(31,047)
Balboa		^ _	_	$\hat{x}$	(2.150)	~	(2,641)	(422)	_	$\hat{}$	(801)	(4,431)	_	(13,802)
Las Cumbres		·	_	ان ا	(6,196)	_	(3,544)	(1.541)	~	î	(999)	(5,212)		(17,159)
Sub - totales	Ŋ.	1	(62,647)	7	(389,199)	(28	(286,407)	(118,823)	$\preceq$	76,676)	(55,332)	(185,053)		(1,174,137)
Saldos netos	B/	\$00,000 B	B/. 247,853 B/.	 	237,043	B/. 6	61,035 B/.	108,660	B/.	162,495 B/.	42,387 B/	V. 67,167 B/	Į.	1,426,640
/a														

# - 28 -

# HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A. (Paramá, República de Paremá)

GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

Del 1 de enero al 30 de junto de 2014, con cifras comparativas del 1 de enero al 30 de junio de 2013

							Suc	URSAL	8 8							
	NOTAS	Panamá	Chira	Santiago	Penonomé	David	Aguadulce 1	Charrers	Cerro Viento	Dugaba	Vista Alegre	Vista Alegre Las Cumbres	Ralbon	2014	2013 (018	(DISMINUCIÓN)
Gastos de personal	16 137							ener.		13,513	B. 13,355	B. 14,370 B	BC 16.038 BC	360.513 B	285 158 BJ	75.755
Honormios profesionales		624,716	13,750	21,400	24,250	40,900	11,600	24,525	25,775	29,950	14,875		18.975		222 201	147.665
Visitods y visics		1,104	822	1,619	300	622	300	892	391	300	300	300	300	7.250	\$ 048	2 202
Atendoon a clientes y empleados		69,313	67	120	288	135	123	13	15	16	112	31	6,003	76 221	\$2.981	077.10
Papeleria y ubles de oficina		4,622	681	1,030	1,241	523	\$36	878	1,352	265	210	792	463	12.396	20 509	(8 113)
Papel sellado y timbres		787	63	£	6	126	4	661	54	E	49	132	200	2 713	2716	(3)
Alquileres		46,318	3,000	4,500		4,320	2,700	7,800	4,766	2,400	·	855	5 760	01703	20 400	013.11
Luz		4,535	817	1,249	861	\$55	532	770	777	\$24	1.372	\$93	000	11 (30	17,570	0
Telefono y fax		23, 122	8779	1,020	368	1,132	1,024	192	1,710	720	523	80	277	31 947	24.077	0637
Ари		624	31	727	112	88	÷	٠	351	20	163		74.	1 809	150	0,0,0
Cuotas y suscripciones		2,509	£			97	335	50	٠	195		689		3 704	2 801	(1001)
Combustibles		22,704	10	4	20	751	20	٠	9	14		Ç		23 461	052 54	1111
Transporte - sucursales		52,500	200	ĉ		1		8	. 1		883	( '	6139	00.0	81 000	120.5001
Transporte local		713	30			512	*	34	05		c	02	ř	031	1 043	(0000)
Aseo y limpieza		2,389	693	687	160	463	346	702	265	227	501	200	101	2810	4,000	(020)
Acarreo y flete		3.83 3.	490	067	490	490	490			350				3 600	3.446	1700
Correo y porte postal		14,663	9	i i					54					1,667	14,000	(040)
Propaganda		128,113	11,595	6,870	6,856	6,970	3,025	7,064	2.580	971.9	6209	3173	6277	105 740	2000	2/0
Impuestos municipales.		3,149	428	685	484	712	307	914	720	255	555	850	080	0 613	70,040	0767
Impuestos nacionales		110,750	G	ā	(V)		,	è	*				000	110.750	2017	36.1
Seguros		44,396	0	W.	•	÷	936	٠	-4		48	870	(8)	44 443	40 711	1100
Servicios de descuentos		286	ï	٠			٠		i a	(					133	11417
Depreciaciones y amortizaciones		65,485	3,428	2,812	7,155	4,624	1,578	2.738	6.312	7 925	\$ 937	6.336	24014	795	000,000	(1/1)
Organizacióm		*	٠	•	47	2,838	0	2,006	1,225	1.640	1,610	1886	13/4	1121 71	10.081	0.000
Donación		220	360	460	240		260	480	780	680	280	520	140	4.620	4.640	(00)
Alquiler de equipo		16,157		S S	•	139			100		•			16 157	14.850	1 :03
Reparación y mantenamiento		39,860	5,090	4,648	656'5	4,214	2,749	4,783	2,905	2,918	4.751	4.161	3.516	85.054	25000	74.134
Bancanos		40,918	07	01	765	870	860	334	55	1,014	30	20	20	44.711	80.500	(36,816)
Intereses financieros		71,197		-	•	200	ji.	99	2	W	. 4		90 V	71.324	63.762	6900
Intereses de bonos		1,744,124	3	(i		•	ē	2	•	2	1			1 744 134	165 401	102 201
I.T.B.M.S asumido.		169,691	i.	*		٠	(0)						914	63.691	80.062	0.6400
Traspasos, placas y revrsados		253			Šč.	R	9	#	39	15	20	è	î	522	72.1	(100)
Entrenamiento al emplendos		200	237	7	•	110	÷			511	•	156		547		275
Uniformes		2,245	213	54				210	16.5	i i	e.	•	150	1.028	2774	804
Fumigación		450	105	04	80	35	2	8	į.	5	120	0.6		1.100	260	340
Segundad y vigitancia		1,875	EVA	205	100	181	22	75	6.216	38	75	391	120	9 118	2.308	6.633
Legales y notamates		76,750	1,782	2,376	5,248	7,746	1,231	2,450	2,469	5,804	1,446	1,768	1774	110.844	70.658	40.186
Seguros - préstamos		862	1,084	1,268	1,055	2,168	557	1,495	1,980	1,547	1,133	1,077	1.589	51851	15.056	750
Avalues - préstames		1,273	1,745	1,958	3,251	4,314	1,922	3,432	2,320	4,002	1,740	1.817	2.646	10 470	20 673	878
No deducible		20,958	2,654	1,186	1,165	2,811	459	08	1,007	1,860	346	375	374	33 565	18 666	14 899
Multas y recargos	11.7	5,421		V.	0.00		32	•	٠		(0)			(42)	\$ 170	101
		Section 200					Oliowach Co.						1	2741		767
Totales	e e	3,501,453 B/.	64,495 Br.		73,186 B/. 73,785 B/.	110,491 B.	39,074 B	81,194 TA	81,178 87.	83,316 BC	\$6,988 B	7, 62,171 BV	71.564 BV.	4,298,895 ft/.	3,572,502 BV.	726,393
																The second secon



(Panamá, República de Panamá)

# GASTOS DE PERSONAL

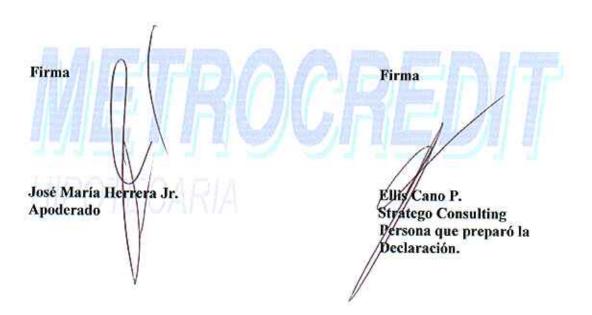
Del 1 de encro al 30 de junio de 2014, con cifras comparativas del 1 de encro al 30 de junio de 2013

Al 30 de junio de 2014								SUCUR	SUCURSALES	7.5					
	Panamá	Chitré	Santiago		Penonomė	David	Aguadulce	La Chorr	La Chorrera Cerro Viento		Bugaba	Vista Alegre	Vista Alegre Las Cumbres	Balbox	Totales
Salario	B/. 133,796 B/.		9,074 B/ 12,095	5 B/	9,488 B/.	14,438	B/. 7,025	5 B/. 12,763	763 B/.	12,996 B/	9.825 B	10 494	B/ 10.075	1 10 427 T	A01 126 VI
Vacaciones	15,150		12 1.605	50	2	2.625	3		200	>63			050	012	1
Discount Parada mass	2 700		200	· ·	Č	0000	-				000	100 m	000	010	23,733
Decirilo tercei mes	01.1			n	2/4	779	212		154	159	555	718	624	867	15,266
Prima de produceión	2,000		420 770	0	780	016.1	200	_	040	790	096	520	480	400	10.270
Prestaciones laborales	6,904	4 2,764	54 683	50	5	188	ě.	97	1			•	, ,	2 144	15,683
Prestaciones sociales	22,467	1	50 2.093		1,439	2,594	1,060	2,179	129	2,052	1,573	1,623	1,741	1,682	41,963
Totales	191,105	5 14,828	18,151	-1	12,281	22,627	8,657	18,416	9116	17,172	13,513	13,355	14,370	16,038	360.513
Al 30 de junio de 2013															
Sulario	114,570	7,894	54 8,984	4	8,975	13,100	8:638	8,896	96)	10,125	009'6	11.622	3.250	i	203 654
Vacaciones	10,418		922 600	0	600	1,523	900		654	1,250	533	654			17.754
Décimo tercer mes	665'9		498 659	6	517	894	350		54	583	ż	889	*	ű	11.432
Bonificación	1,600								50.	833		138		7	138
Prima de producción	1,000	019 0	035	w	1,185	2,460	230		450	1,035	1,455	1,480	20.9	•	10.840
Prestaciones faborales	2,787					846		1,184	84		4		3	100	6 108
Prestaciones sociales	18,912	1,347	1,484	71 1	1,446	2,293	1001	7	475	1.714	1,451	1.857	472		33.542
Totales	B/. 155,880	s B/, 12,6	B/. 155,886 B/, 12,652 B/. 12,662 B/		12,723 B/.	21,116 P	B/. 8,909 B/		13,303 B/.	14,707 B/	13.039 B/	, 16,439 B.	B/ 3,722 B/	3/. Bv	

A.

# IV PARTE

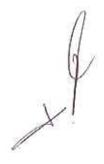
El emisor divulgará esta información enviando copia de los mismos a los tenedores de Bonos y VCNs durante el mes de septiembre de 2014



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

# INFORMES FIDUCIARIOS

# NETROCREDIT





### ABS TRUST INC.

Tel.; (507) 226-3775 / 3778 • Fax: (507) 226-7920 Avc. Quinta #97, entre calles 71 y 72, San Francisco Apartado 0830-01202, Panamá, Panamá

FID. ABS 4172A-14

Panamá, 24 de Julio de 2014

Señor
Juan Manuel Martans
Superintendente
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad

Ref.: Hipotecaria Metrocredit - emisión de bonos por US\$ 12MM

Fideicomiso FG-18-12

Estimado señor Martans:

Nos permitimos informarles que la empresa Hipotecaria Metrocredit, S.A., mantiene registrado un fideicomiso de garantía en beneficio de cada uno de los tenedores de bonos, cuya emisión fuere autorizada por dicha superintendencia mediante resolución <u>SMV No. 295-12 del 27 de Agosto de 2012.</u>

El patrimonio administrado por la fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de Junio de 2014 de TRECE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 94/100 (USS13,201,439.94).

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,

ABS TRUST INC.

Susana Dávila

Gerente General

/maa

CC. HIPOTECARIA METROCREDIT

SUPERVAL 25JUL/149M12:4

1



### ABS TRUST INC.

Tel.: (507) 226-3775 / 3778 • Fax: (507) 226-7920 Ave. Quinta #97, entre calles 71 y 72, San Francisco Apartado 0830-01202, Panamá, Panamá

SUPERUAL 25JUL'14PH12/41
CDNS: 4273

FID. ABS 4171A-14

Panamá, 24 de Julio de 2014

Señor
Juan Manuel Martans
Superintendente
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad

Ref.: Hipotecaria Metrocredit emisión de bonos por US6MM

Fideicomiso FG-003-11

# Estimado señor Martans:

Nos permitimos informarles que la empresa Hipotecaria Metrocredit, S.A., mantiene registrado un fideicomiso de garantía en beneficio de cada uno de los tenedores de bonos, cuya emisión fuere autorizada por dicha superintendencia mediante resolución CNV No.485-10 del 24 de noviembre de 2010.

El patrimonio administrado por la fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de Junio de 2014 de SEIS MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES CON 91/100 (USS6,606,483.91).

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente.

ABS TRUST INC.

Susana Dávila

Gerente General

/ema

CC. HIPOTECARIA METROCREDIT



# ABS TRUST INC.

Tel.: (507) 226-3775 / 3778 • Fax: (507) 226-7920 Ave. Quinta #97, entre calles 71 y 72, San Francisco Apartado 0830-01202, Panamá, Panamá

FID. ABS 4171A-14

Panamá, 24 de Julio de 2014

Señor
Juan Manuel Martans
Superintendente
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad

Ref.: Hipotecaria Metrocredit emisión de bonos por U\$6MM

Fideicomiso FG-003-11

Estimado señor Martans:

Nos permitimos informarles que la empresa Hipotecaria Metrocredit, S.A., mantiene registrado un fideicomiso de garantía en beneficio de cada uno de los tenedores de bonos, cuya emisión fuere autorizada por dicha superintendencia mediante resolución CNV No.485-10 del 24 de noviembre de 2010.

El patrimonio administrado por la fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de Junio de 2014 de SEIS MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES CON 91/100 (USS6,606,483.91).

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,

ABS TRUST INC.

Susana Dávila

Gerente General

/ema

CC. HIPOTECARIA METROCREDIT



11 de julio de 2014

Señor Juan Manuel Martáns Sánchez Superintendente Superintendencia del Mercado de Valores Ciudad.

REF: HIPOTECARIA METROCREDIT - Emisión de VCN's por US\$13MM Fideicomiso FG-001-14

Estimado señor Martáns,

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un cordial saludo.

Nos permitimos informarles que la empresa Hipotecaria Metrocredit, S.A. mantiene registrado un Fideicomiso de Garantía en beneficio de cada uno de los tenedores de VCN's, cuya emisión fuere autorizada por dicha Superintendencia mediante Resolución SMV No.16-14 de 14 de enero de 2014.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de junio de 2014 de TRECE MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTICINCO DÓLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$13,049,125.34).

Quedamos a su entera disposición para cualquier aclaración adicional relacionada con la información proporcionada.

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.

Arundura.

**Lurys Madrid** 

Gerente General

cc. Hipotecaria Metrocredit, S.A.



# SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES Unidad de Gestión de Información

# RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

N° del Trámite: 96098(5027)

Señores Hipotecaria Metrocredit, S.A.

Siendo el viernes, 11 de julio de 2014 12:28:08 p.m.. Hacemos constar que hemos admitido en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores, la documentación relativa al trámite de DSM-32 Saldos de Garantías de Fideicomisos.

Con nombre de Expediente: Saldos de Garantias de Fideicomiso

De presentarse otra documentación relativa a este trámite, sírvanse hacer referencia al número 5027 en la nota remisora para una eficiente y pronta gestión del mismo.

Trabajamos para servirles con excelencia.

LEYLA BARNETT

Recepción de Documentos Tel.501-1736/1751/1769

Correo-e: ugi@supervalores.gob.pa



11 de julio de 2014

Señor Juan Manuel Martáns Sánchez Superintendente Superintendencia del Mercado de Valores Ciudad.

REF: HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$6MM Fideicomiso FG-001-14

Estimado señor Martáns,

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un cordial saludo.

Nos permitimos informarles que la empresa Hipotecaria Metrocredit, S.A. mantiene registrado un Fideicomiso de Garantía en beneficio de cada uno de los tenedores de VCN's, cuya emisión fuere autorizada por dicha Superintendencia mediante Resolución SMV No.68-14 de 19 de febrero de 2014.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de junio de 2014 de DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CUATRO DÓLARES CON VEINTINUEVE CENTAVOS (US\$2,144,004.29).

Quedamos a su entera disposición para cualquier aclaración adicional relacionada con la información proporcionada.

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.

Lurys Madrid

Gerente General

cc. Hipotecaria Metrocredit, S.A.



# SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES Unidad de Gestión de Información

# RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

N° del Trámite: 96099(5028)

Señores Hipotecaria Metrocredit, S.A.

Siendo el viernes, 11 de julio de 2014 12:33:09 p.m.. Hacemos constar que hemos admitido en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores, la documentación relativa al trámite de DSM-32 Saldos de Garantías de Fideicomisos.

Con nombre de Expediente: Saldos de Garantias de Fideicomiso

De presentarse otra documentación relativa a este trámite, sírvanse hacer referencia al número 5028 en la nota remisora para una eficiente y pronta gestión del mismo.

Trabajamos para servirles con excelencia.

LEYLA BARNETT

Recepción de Documentos Tel.501-1736/1751/1769

Correo-e: ugi@supervalores.gob.pa