

**BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A.
Y SUBSIDIARIAS**
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

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



BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Balboas)

Activos	Nota	2015	2014
Efectivo y efectos de caja		8,521,078	13,004,202
Depósitos en bancos:			
A la vista locales		6,107,255	6,291,460
A la vista extranjeros		52,438,769	90,178,295
A plazo locales		60,000,000	53,870,000
A plazo extranjeros		22,501,736	15,000,000
Total de depósitos en bancos		141,047,760	165,339,755
Total de efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos	12	149,568,838	178,343,957
Valores disponibles para la venta	13	324,185,690	224,969,216
Préstamos:	14	1,130,719,766	978,450,969
Menos:			
Reserva para pérdidas en préstamos	14	(7,367,921)	(11,783,504)
Intereses y comisiones descontadas no ganadas		(1,109,384)	(926,730)
Préstamos, neto		1,122,242,461	965,740,735
Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras, neto	15	42,425,020	34,709,083
Activos varios:			
Intereses acumulados por cobrar		8,092,284	6,287,911
Gastos e impuestos pagados por anticipado		2,406,123	1,775,717
Impuesto diferido, neto	10	2,451,574	3,582,446
Otras cuentas por cobrar	16	13,197,550	8,646,578
Otros activos	17	46,548,170	48,314,431
Total de activos varios		72,695,701	68,607,083
Total de activos		1,711,117,710	1,472,370,074

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

<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pasivos:			
Depósitos locales:			
A la vista		87,461,079	98,413,799
De ahorros		318,854,255	261,141,736
A plazo fijo		666,260,967	568,510,872
		<u>1,072,576,301</u>	<u>928,066,407</u>
Depósitos extranjeros:			
A la vista		8,495,563	6,379,825
De ahorros		52,108,053	49,357,561
A plazo fijo		73,648,592	63,310,919
		<u>134,252,208</u>	<u>119,048,305</u>
Total de depósitos		<u>1,206,828,509</u>	<u>1,047,114,712</u>
Financiamientos recibidos	18	132,566,118	117,616,690
Bonos por pagar	19	137,170,328	66,123,652
Valores comerciales negociables (VCN's)	20	72,864,991	76,807,007
Intereses acumulados por pagar		3,353,564	2,753,680
Impuesto sobre la renta por pagar		577,384	220,429
Otros pasivos	21	18,789,156	24,099,387
Total de pasivos		<u>1,572,150,050</u>	<u>1,334,735,557</u>
Patrimonio:			
Acciones comunes	22	27,259,805	27,259,805
Capital pagado en exceso		51,020,808	51,020,808
Acciones preferidas	22	34,000,000	34,000,000
Reservas		6,514,742	5,340,647
Utilidades no distribuidas		20,172,305	20,013,257
Total de patrimonio		<u>138,967,660</u>	<u>137,634,517</u>
Compromisos y contingencias	23		
Total de pasivos y patrimonio		<u>1,711,117,710</u>	<u>1,472,370,074</u>

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Resultados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Operaciones continuadas			
Ingresos por intereses y comisiones:			
Intereses sobre:			
Préstamos		65,761,449	58,155,462
Depósitos en bancos		125,366	273,763
Inversión en valores		14,610,680	15,006,083
Comisiones sobre préstamos		4,113,452	4,800,049
Total de ingresos por intereses y comisiones		<u>84,610,947</u>	<u>78,235,357</u>
Gastos de intereses:			
Depósitos		34,953,315	30,800,024
Financiamientos recibidos		3,388,784	3,105,411
Bonos		3,887,103	4,023,523
Valores Comerciales Negociables (VCN's)		2,749,182	1,461,855
Total de gastos de intereses		<u>44,978,384</u>	<u>39,390,813</u>
Ingresos neto de intereses y comisiones		<u>39,632,563</u>	<u>38,844,544</u>
Provisión para pérdidas en préstamos	14	<u>905,287</u>	<u>832,695</u>
Ingreso neto de intereses y comisiones después de provisiones		<u>38,727,276</u>	<u>38,011,849</u>
Otros ingresos (gastos):			
Ganancia en instrumentos financieros, neta	6	2,855,451	7,027,314
Comisiones otras		7,024,400	5,117,130
Dividendos recibidos		51,016	1,000,000
Otros ingresos	7	1,004,585	1,292,904
Gastos por comisiones y otros gastos		<u>(1,226,597)</u>	<u>(3,922,810)</u>
Total de otros ingresos, neto		<u>9,708,855</u>	<u>10,514,538</u>
Gastos generales y administrativos:			
Salarios y gastos de personal	8	14,840,090	15,301,862
Depreciación	15	2,661,109	2,532,948
Otros gastos	8	11,440,447	13,345,189
Total gastos generales y administrativos		<u>28,941,646</u>	<u>31,179,999</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		19,494,485	17,346,388
Impuesto sobre la renta	10	<u>(2,476,241)</u>	<u>(2,556,950)</u>
Utilidad neta de impuesto de operaciones continuadas		17,018,244	14,789,438
Operaciones descontinuadas			
Utilidad neta en operaciones descontinuadas	26	<u>0</u>	<u>11,578,079</u>
Utilidad neta		<u>17,018,244</u>	<u>26,367,517</u>
Utilidad por acción	11	<u>0.53</u>	<u>0.87</u>

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

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Utilidades Integrales

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad neta		<u>17,018,244</u>	<u>26,367,517</u>
Otras (pérdidas) utilidades integrales:			
Partidas que nunca serán reclasificadas al estado consolidado de resultados:			
Reserva por revaluación de propiedades		<u>9,890,327</u>	<u>0</u>
Partidas que son o pueden ser reclasificadas al estado consolidado de resultados:			
Reserva de valuación para valores razonables:			
Cambio neto en valuación de valores disponibles para la venta		(14,130,856)	6,563,924
Pérdida neta en valores disponibles para la venta transferida a resultados	6	<u>(2,855,451)</u>	<u>(3,791,384)</u>
Total de otras (pérdidas) utilidades integrales		<u>(7,095,980)</u>	<u>2,772,540</u>
Total de utilidades integrales		<u>9,922,264</u>	<u>29,140,057</u>

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

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Balboas)

	Nota	Acciones comunes	Capital pagado en exceso	Acciones preferidas	Reservas					Utilidades no distribuidas	Total
					Revaluación de propiedades	Reserva de valor razonable	Reserva de bienes adjudicados	Provisión dinámica	Exceso de provisión específica		
Saldo al 31 de diciembre de 2013		27,259,805	51,020,808	33,000,000	0	(10,381,974)	896,620	0	147,632	14,312,866	116,255,757
Utilidad neta		0	0	0	0	0	0	0	0	26,367,517	26,367,517
Otras pérdidas integrales:											
Reserva de valor razonable:											
Cambio neto en valuación de valores disponibles para venta		0	0	0	0	6,563,924	0	0	0	0	6,563,924
Pérdida neta en valores disponibles para la venta transferida a resultados del período		0	0	0	0	(3,791,384)	0	0	0	0	(3,791,384)
Reservas regulatorias	30	0	0	0	0	0	755,234	10,608,811	541,784	(11,905,829)	0
Total de otras utilidades integrales		0	0	0	0	2,772,540	755,234	10,608,811	541,784	(11,905,829)	2,772,540
Total de utilidades Integrales		0	0	0	0	2,772,540	755,234	10,608,811	541,784	14,461,688	29,140,057
Contribuciones, distribuciones y transacciones con los accionistas del Banco											
Acciones preferidas, propiedad de subsidiaria vendida		0	0	1,000,000	0	0	0	0	0	(1,000,000)	0
Dividendos pagados - acciones preferidas	22	0	0	0	0	0	0	0	0	(2,557,535)	(2,557,535)
Dividendos pagados - acciones comunes	22	0	0	0	0	0	0	0	0	(5,179,363)	(5,179,363)
Impuesto Complementario		0	0	0	0	0	0	0	0	(24,399)	(24,399)
Total de contribuciones, distribuciones y transacciones con los accionistas del Banco		0	0	1,000,000	0	0	0	0	0	(8,761,297)	(7,761,297)
Saldo al 31 de diciembre de 2014		27,259,805	51,020,808	34,000,000	0	(7,609,434)	1,651,854	10,608,811	689,416	20,013,257	137,634,517
Utilidad neta		0	0	0	0	0	0	0	0	17,018,244	17,018,244
Otras pérdidas integrales:											
Reserva por revaluación de propiedades	15	0	0	0	9,890,327	0	0	0	0	0	9,890,327
Reserva de valor razonable:											
Cambio neto en valuación de valores disponibles para venta		0	0	0	0	(14,130,856)	0	0	0	0	(14,130,856)
Pérdida neta en valores disponibles para la venta transferida a resultados del período	30	0	0	0	0	(2,855,451)	0	0	0	0	(2,855,451)
Reservas regulatorias		0	0	0	0	0	518,162	6,064,327	1,687,586	(8,270,075)	0
Total de otras pérdidas integrales		0	0	0	9,890,327	(16,986,307)	518,162	6,064,327	1,687,586	(8,270,075)	(7,095,980)
Total de utilidades Integrales		0	0	0	9,890,327	(16,986,307)	518,162	6,064,327	1,687,586	8,748,169	9,922,264
Contribuciones, distribuciones y transacciones con los accionistas del Banco											
Dividendos pagados - acciones preferidas	22	0	0	0	0	0	0	0	0	(2,557,538)	(2,557,538)
Dividendos pagados - acciones comunes	22	0	0	0	0	0	0	0	0	(5,997,157)	(5,997,157)
Impuesto complementario		0	0	0	0	0	0	0	0	(34,426)	(34,426)
Total de contribuciones, distribuciones y transacciones con los propietarios del Banco		0	0	0	0	0	0	0	0	(8,589,121)	(8,589,121)
Saldo al 31 de diciembre de 2015		27,259,805	51,020,808	34,000,000	9,890,327	(24,595,741)	2,170,016	16,673,138	2,377,002	20,172,305	138,967,660

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

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Balboas)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta		17,018,244	26,367,517
Ajustes por:			
Provisión para pérdidas en préstamos	14	905,287	832,695
Depreciación	15	2,661,109	2,532,948
Ingresos neto por intereses y comisiones		(39,632,563)	(38,844,544)
Ganancia neta en venta de valores disponibles para la venta	6	(2,855,451)	(7,027,314)
Ganancia por disposición de subsidiaria		0	(10,457,504)
Gasto de impuesto sobre la renta	10	2,476,241	2,556,950
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Depósitos a plazo efectuados a más de 90 días		0	1,000,000
Préstamos		(153,293,561)	(146,265,683)
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(630,406)	186,693
Crédito fiscal por recuperar		1,806,797	(6,937,518)
Otros activos		(2,045,798)	(21,688,183)
Depósitos de clientes		159,713,797	126,234,538
Otros pasivos		(7,429,517)	(5,635,289)
Intereses recibidos		78,693,122	73,096,114
Intereses pagados		(44,378,499)	(38,546,307)
Impuesto sobre la renta pagado		(1,414,839)	(2,057,302)
Efectivo neto de las actividades de operación		<u>11,593,963</u>	<u>(44,652,189)</u>
Flujos de las actividades de inversión:			
Compra de valores disponibles para la venta		(407,214,718)	(606,910,885)
Venta y redención de valores disponibles para la venta		293,867,388	662,241,701
Compra de propiedad, mobiliario y equipo	15	(512,335)	(2,490,195)
Venta de propiedad, mobiliario y equipo		25,616	2,325,249
Efecto por disposición de subsidiaria	27	0	23,312,778
Efectivo neto de las actividades de inversión		<u>(113,834,049)</u>	<u>78,478,648</u>
Flujos de las actividades de financiamiento:			
Financiamientos recibidos		233,340,027	129,718,459
Pagos de financiamientos recibidos		(218,390,599)	(95,345,717)
Producto de la emisión de valores comerciales negociables		66,991,200	62,593,007
Producto de redención de valores comerciales negociables		(70,933,216)	(16,277,000)
Producto de la emisión de bonos		100,000,000	0
Pagos de bonos		(28,953,324)	(30,469,104)
Dividendos pagados - acciones preferidas	22	(2,557,538)	(2,557,535)
Dividendos pagados - acciones comunes	22	(5,997,157)	(5,179,363)
Impuesto complementario		(34,426)	(24,399)
Efectivo neto de las actividades de financiamiento		<u>73,464,967</u>	<u>42,458,348</u>
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		(28,775,119)	76,284,807
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		177,343,957	101,059,150
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	12	<u>148,568,838</u>	<u>177,343,957</u>
Transacciones que no generan flujos de efectivo			
Revaluación de activos	15	<u>9,890,327</u>	<u>0</u>

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

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Sucursal de Panamá)

31 de diciembre de 2015

Índice de las notas a los estados financieros consolidados

1. Información General
2. Base de Preparación
3. Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas
4. Administración de Riesgos Financieros
5. Uso de Estimaciones y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables
6. Ganancia en Instrumentos Financieros, Neta
7. Otros Ingresos
8. Salarios, Gastos de Personal y Otros Gastos
9. Beneficios a Colaboradores
10. Impuesto Sobre la Renta
11. Utilidad por Acción
12. Efectivo y Equivalentes de Efectivo
13. Inversiones en Valores
14. Préstamos
15. Propiedades, Mobiliario, Equipo y Mejoras
16. Otras Cuentas por Cobrar
17. Otros Activos
18. Financiamientos Recibidos
19. Bonos por Pagar
20. Valores Comercial Negociables (VCN's)
21. Otros Pasivos
22. Patrimonio
23. Compromisos y Contingencias
24. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas
25. Información por Segmentos
26. Operaciones Descontinuadas
27. Disposición de Subsidiaria
28. Valor Razonable de Instrumentos Financieros
29. Entidades Estructuradas no Consolidadas
30. Principales Leyes y Regulaciones Aplicables

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015

(Cifras en Balboas)

(1) Información General

El Banco Panameño de la Vivienda, S. A. está constituido de acuerdo a las leyes de la República de Panamá. El Banco inició operaciones en abril de 1981 bajo licencia general otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá (“la Superintendencia”), la cual le permite efectuar indistintamente negocios de banca en Panamá y transacciones que se perfeccionen o surtan sus efectos en el exterior y realizar aquellas otras actividades que la Superintendencia autorice. El Banco Panameño de la Vivienda S. A. y subsidiarias será referido colectivamente como el “Banco”. Grupo Mundial Tenedora, S.A., es la compañía controladora del Banco.

Las oficinas principales del Banco se encuentran ubicadas en Avenida Boulevard Costa del Este, Edificio GMT, ciudad de Panamá, República de Panamá.

El Banco es dueño y controla las siguientes compañías subsidiarias:

	<u>Actividad</u>	<u>País de Incorporación</u>	<u>Participación Controladora</u>	
			<u>2015</u>	<u>2014</u>
Mundial Servicios Fiduciarios, S. A.	Administración de fideicomisos	Panamá	100%	100%
Banvivienda Leasing & Factoring, S. A.	Descuento de facturas, documentos por cobrar y administración de Leasing	Panamá	100%	100%
Banvivienda Assets, Inc.	Administración de Activos	Islas Caimán	100%	100%

El 30 de noviembre de 2014, el Banco vendió su participación en la subsidiaria Progreso – Administradora Nacional de Inversiones, Fondos de Pensiones y Cesantías, S. A. (Nota 27).

(2) Base de Preparación

(a) Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Estos estados financieros consolidados fueron autorizados por la Junta Directiva para su emisión el 23 de febrero de 2016.

(b) Base de Medición

Estos estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los valores disponibles para la venta los cuales se miden a su valor razonable y los activos adjudicados para la venta, los cuales se miden por el menor entre su importe en libros y su valor razonable menos costos de venta.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(2) Base de Preparación, continuación

(c) Moneda Funcional y de Presentación

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

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas

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

(a) Base de Consolidación

(a.1) Subsidiarias

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 esa subsidiaria. 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) Sociedades de Inversión y Vehículos Separados

El Banco maneja y administra activos mantenidos en fideicomisos y otros vehículos de inversión en respaldo de los inversores. Los estados financieros de estas entidades no son parte de estos estados financieros consolidados, excepto cuando el Banco tiene control sobre la entidad.

(a.3) 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 involucramiento en la participada.

(a.4) 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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(a.5) 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, ésta será reconocida a su valor razonable en la fecha en la que se pierda el control.

(a.6) 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.

(b) 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 continua.

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 de valor razonable es un precio de mercado cotizado en un mercado activo. En el caso de que el mercado de un instrumento financiero no se considere activo, se usa una técnica de valuación. La decisión de si un mercado está activo puede incluir, pero no se limita a, la consideración de factores tales como la magnitud y frecuencia de la actividad comercial, la disponibilidad de los precios y la magnitud de las ofertas y ventas. En los mercados que no sean activos, la garantía de obtener que el precio de la transacción proporcione evidencia del valor razonable o de determinar los ajustes a los precios de transacción que son necesarios para medir el valor razonable del instrumento, requiere un trabajo adicional durante el proceso de valuación.

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

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

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

(c) *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.

(d) *Inversiones en Valores*

Las inversiones en valores son medidas inicialmente al valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción, y posteriormente, son contabilizadas con base en las clasificaciones mantenidas de acuerdo a las características del instrumento y la finalidad para la cual se determinó su adquisición. La clasificación utilizada por el Banco se detalla a continuación:

(d.1) *Valores Disponibles para la Venta*

En esta categoría se incluyen las inversiones adquiridas con la intención de mantenerlas por un plazo indefinido, que se pueden vender en respuesta a las necesidades de liquidez, a los cambios en las tasas de interés, las tasas de cambios o los precios de mercado de las acciones. Estas inversiones se miden a su valor razonable y los cambios en valor se reconocen directamente en el estado consolidado de utilidades integrales usando una cuenta de valuación 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 el estado consolidado de utilidades integrales se incluye en el resultado de operaciones en el estado consolidado de resultados.

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

Deterioro de Valores Disponibles para la Venta

El Banco evalúa a cada fecha de reporte, 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 esta objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de la pérdida por deterioro reconocida en ganancias y pérdidas, la pérdida por deterioro se revertirá a través del estado consolidado de resultados.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(e) Préstamos

Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo y se originan generalmente al proveer fondos a un deudor en calidad de préstamos y el Banco no tiene 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 comisiones no devengadas y la reserva para pérdidas en préstamos. Los intereses y comisiones no devengadas se reconocen como ingresos durante la vida de los préstamos utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los arrendamientos financieros consisten principalmente en contratos de arrendamiento de equipo rodante, los cuales son reportados como parte de la cartera de préstamos por el valor presente del arrendamiento. La diferencia entre el monto bruto por cobrar y el valor presente del monto por cobrar se registra como intereses no devengados, la cual se amortiza a ingresos de las operaciones utilizando un método que refleja una tasa periódica de retorno.

El factoraje consiste en la compra de facturas, los cuales se presentan a su valor principal pendiente de cobro. Estas facturas por cobrar reflejan el valor presente del contrato.

(f) Reserva para Pérdidas en Préstamos

El Banco evalúa a cada fecha de reporte, 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 la cuenta de reserva.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(f.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.

(f.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.

(f.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.

(f.4) Reserva para Riesgo de Créditos Contingentes

El Banco utiliza el método de reserva para proveer sobre posibles pérdidas relacionadas con 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.

(f.5) Préstamos Renegociados o Reestructurados

Consisten en activos financieros que, debido a dificultades en la capacidad de pago del deudor, se les ha documentado formalmente una variación en los términos originales del crédito (saldo, plazo, plan de pago, tasa o garantías), y el resultado de la evaluación de su condición actual no permite reclasificarlos como normal. Estos préstamos una vez que son renegociados o reestructurados se mantienen en la categoría asignada, independientemente de cualquier mejoría en la condición del deudor posterior a la renegociación o reestructuración.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(g) *Propiedades, Mobiliario, Equipo y Mejoras*

Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras comprenden edificios, mobiliario y mejoras utilizados por oficinas y sucursales. Todas las propiedades, mobiliario, equipo y mejoras son registrados al costo histórico menos depreciación acumulada, excepto los terrenos y las edificaciones que se reconocen a partir del 31 de diciembre de 2015, aplicando el modelo de revaluación. 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.

Los gastos de depreciación de propiedades, mobiliario y equipo se cargan a las operaciones corrientes utilizando el método de línea recta considerando la vida útil de los activos. La vida útil de los activos se resume como sigue:

- Edificio y mejoras	10 - 40 años
- Equipo rodante	2 - 7 años
- Mobiliario y equipos	4 - 15 años
- Mejoras a la propiedad arrendada	5 - 10 años

Las propiedades y equipo 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.

(h) *Activos Clasificados como Mantenedos para la Venta*

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

Inmediatamente antes de ser clasificados como mantenidos para la venta, los activos o los componentes de un grupo de activos para su disposición, se volverán a medir de acuerdo a las políticas contables 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 del Banco de activos. Las pérdidas por deterioro en la clasificación inicial y posterior como mantenidos para la venta se reconocen en el estado consolidado de resultados.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(i) *Depósitos, Bonos por Pagar, Financiamientos Recibidos y Valores Comerciales Negociables*

Estos pasivos financieros corresponden a las fuentes principales de financiamiento del Banco. Son medidos inicialmente a valor razonable, menos los costos directos incrementales de la transacción. Subsecuentemente, se miden al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva, excepto para los pasivos que el Banco decide registrar a valor razonable con cambios en resultados. El Banco clasifica los instrumentos de capital en pasivos financieros o en patrimonio de acuerdo con la sustancia de los términos contractuales del instrumento.

(j) *Provisiones*

Una provisión es reconocida si, como resultado de un suceso pasado, el Banco tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, pueda hacerse una estimación fiable, y es probable que el Banco tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal pasivo u obligación.

(k) *Garantías Financieras*

Las garantías financieras emitidas son contratos que exigen al Banco realizar pagos específicos en nombre de sus clientes, para reembolsar al beneficiario de la garantía, en caso que el cliente no cumpla con el pago en la fecha acordada, según los términos y condiciones del contrato.

Los pasivos por garantías financieras son reconocidos inicialmente al valor razonable. Este valor inicial es amortizado por la duración de la garantía financiera. Subsecuentemente, la garantía se registra al mayor entre el monto amortizado y el valor presente de los pagos futuros esperados. Las garantías financieras están incluidas en el estado consolidado de situación financiera dentro del rubro de otros pasivos.

(l) *Ingresos y Gastos por Intereses*

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos generalmente en el estado consolidado de resultados para todos los instrumentos financieros, presentados a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva, es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. Cuando se calcula la tasa de interés efectiva, el Banco estima los flujos de efectivo futuros considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, opciones de prepago), pero no considera pérdidas futuras de crédito. El cálculo incluye todas las comisiones y cuotas pagadas o recibidas entre las partes del contrato que son parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento. Los costos de transacción son los costos de origen, directamente atribuibles a la adquisición, emisión o disposición de un activo o pasivo.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(m) Ingresos y Gastos por Honorarios y Comisiones

Los ingresos y gastos por honorarios y comisiones tanto pagadas como recibidas, distintos 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.

Las comisiones sobre transacciones a mediano y largo plazo son diferidas y amortizadas como ingresos usando el método de tasa de interés efectiva durante la vigencia del préstamo. Las comisiones de préstamos están incluidas como ingresos por comisión sobre préstamos en el estado consolidado de resultados.

(n) Ingresos por Dividendos

Los dividendos son reconocidos en el estado consolidado de resultados cuando el Banco tiene los derechos para recibir el pago establecido.

(o) Adelantos Recibidos de Clientes

Se contabilizan como pasivos diferidos y los mismos se reconocerán como ingresos por la venta o alquiler de inmuebles, cuando estén listas las instalaciones para la ocupación y según los acuerdos establecidos en los contratos respectivos.

(p) Operaciones de Fideicomiso

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 como ingresos de acuerdo a los términos de los contratos de fideicomisos ya sea de forma mensual, trimestral o anual sobre la base de devengado.

(q) Impuesto sobre la Renta

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

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 activo y pasivo para reportes financieros y los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando sean reversadas, basándose en las leyes que hayan sido aprobadas o a punto de ser aprobadas 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.

(r) Operaciones Discontinuas

Una operación discontinuada es un componente de la entidad que ha sido vendido o se ha dispuesto por otra vía, o ha sido clasificado como mantenido para su venta, y, (i) representa una línea de negocio o un área geográfica de operación que sea significativa y que puede considerarse separada del resto, (ii) es parte de un único plan coordinado para vender o disponer por otra vía de una línea de negocio o de un área geográfica de la operación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o (iii) es una entidad dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.

La clasificación como una operación discontinuada ocurre al disponer de la operación o cuando la misma cumple los criterios para ser clasificada como mantenida para la venta, de ocurrir más temprano. Cuando una operación es clasificada como discontinuada, el estado consolidado comparativo de resultados es re-presentado como si la operación hubiera sido discontinuada desde el inicio del período comparativo.

(s) Utilidad por Acción

La utilidad básica por acción mide el desempeño del Banco sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

(t) Información por 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 están sujetos a riesgos y beneficios que son diferentes de los otros segmentos del negocio.

(u) Acciones Preferidas

Las acciones preferidas se clasifican como parte del patrimonio, debido a que el Banco tiene total discreción en su redención y declaración de dividendos. El pago de los dividendos se deduce de las utilidades no distribuidas.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(v) *Información Comparativa*

Algunas cifras del 2014 incluidas en ciertas notas a los estados financieros consolidados fueron reclasificadas para uniformar su presentación con la de los estados financieros consolidados de 2015.

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

A la fecha de los estados financieros consolidados existen normas que aún 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 NIC 39. Entre los efectos más importantes de esta Norma están:
 - Nuevos requisitos para la clasificación y medición de los activos financieros. Entre otros aspectos, esta norma contiene dos categorías primarias de medición para activos financieros: costo amortizado y valor razonable. La NIIF 9 elimina las categorías existentes en NIC 39 de valores mantenidos hasta su vencimiento, valores disponibles para la venta, préstamos y cuentas por cobrar.
 - Elimina la volatilidad en los resultados causados por cambios en el riesgo de crédito de pasivos medidos a valor razonable, lo cual implica que las ganancias producidas por el deterioro del riesgo de crédito propio de la entidad en este tipo de obligaciones no se reconocen en el resultado del periodo.
 - Un enfoque substancialmente reformado para la contabilidad de coberturas, con revelaciones mejoradas sobre la actividad de gestión de riesgos.
 - Un nuevo modelo de deterioro, basado en “pérdida esperada” que requerirá un mayor reconocimiento oportuno de las pérdidas crediticias esperadas.

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

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

- 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 CINIIF 13 *Programas de Fidelización de Clientes*. La NIIF 15 es efectiva para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2018, con adopción anticipada permitida.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

El Banco está evaluando el posible impacto de la aplicación de la NIIF 15 sobre sus estados financieros consolidados.

- 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 propiedades, mobiliario, equipo y mejoras. 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.

A la fecha de los estados financieros consolidados, no se ha evaluado el impacto que la adopción de esta Norma tendrá sobre los estados financieros consolidados.

(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 para la contraparte. 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.

Los 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 conformados por ejecutivos claves:

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

Estos comités están encargados de monitorear, controlar y administrar prudentemente los riesgos; estableciendo políticas y límites para su adecuada gestión, además de establecer controles internos apropiados para la presentación de la información financiera del Banco.

Adicionalmente, el Banco está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia de Bancos de Panamá y la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá, en lo concerniente a concentraciones de riesgos, liquidez y capitalización, entre otras.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Los principales riesgos identificados por el Banco son los riesgos de crédito, contraparte, mercado, liquidez o financiamiento y operacional, 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 los Comités de Crédito y en el Comité de Activos y Pasivos (ALCO), los cuales vigilan periódicamente la condición financiera de los deudores y emisores respectivos, que involucren un riesgo de crédito para el Banco.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Análisis de Calidad Crediticia

La siguiente tabla analiza la calidad crediticia de los activos financieros y las reservas por deterioro mantenidas por el Banco para estos activos:

	Préstamos		Inversiones en Títulos de Deuda	
	2015	2014	2015	2014
Máxima exposición				
Valor bruto en libros	<u>1,130,719,766</u>	<u>978,450,969</u>	<u>226,297,182</u>	<u>141,207,246</u>
A costo amortizado				
Normal	1,090,977,283	931,313,999	0	0
Mención especial	19,961,778	23,688,299	0	0
Subnormal	8,906,645	9,297,159	0	0
Dudoso	3,016,616	5,722,867	0	0
Irrecuperable	<u>7,857,444</u>	<u>8,428,645</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Monto bruto	<u>1,130,719,766</u>	<u>978,450,969</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Reserva por deterioro	(7,367,921)	(11,783,504)	0	0
Comisiones no devengadas	<u>(1,109,384)</u>	<u>(926,730)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Valor en libros, neto	<u><u>1,122,242,461</u></u>	<u><u>965,740,735</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
Disponibles para la venta				
Riesgo bajo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>226,297,182</u>	<u>141,207,246</u>
Valor en libros	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>226,297,182</u></u>	<u><u>141,207,246</u></u>
Préstamos renegociados				
Monto bruto, sin deterioro	43,635,669	40,297,992	0	0
Monto deteriorado	2,481,823	2,410,727	0	0
Reserva por deterioro	<u>(2,027,299)</u>	<u>(2,313,985)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Valor en libros, neto	<u><u>44,090,193</u></u>	<u><u>40,394,734</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
No morosos ni deteriorados				
Normal	<u>998,905,789</u>	<u>819,212,744</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Morosos pero no deteriorados				
1 a 30 días	88,393,680	109,097,008	0	0
31 a 60 días	<u>3,677,814</u>	<u>3,004,247</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>92,071,494</u></u>	<u><u>112,101,255</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
Individualmente deteriorados				
Mención especial	14,358,204	16,915,810	0	0
Subnormal	7,227,181	7,630,368	0	0
Dudoso	1,303,112	4,119,449	0	0
Irrecuperable	<u>419,360</u>	<u>130,321</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>23,307,857</u></u>	<u><u>28,795,948</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
Reserva por deterioro				
Individual	949,466	3,290,454	0	0
Colectivo	<u>6,418,455</u>	<u>8,493,050</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total de reserva por deterioro	<u><u>7,367,921</u></u>	<u><u>11,783,504</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Depósitos Colocados en Bancos

El Banco mantiene depósitos colocados en bancos por B/.141,047,760 (2014: B/.165,339,755). Esos depósitos se encuentran colocados en instituciones financieras con calificación de riesgo en los rango de AA+ y BBB+, según la agencia calificadoradora Fitch Ratings Inc.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

A continuación detallamos 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 evidencia objetiva de deterioro en los préstamos e inversiones, basado en los siguientes criterios establecidos por el Banco:
 - Incumplimiento contractual en el pago del principal o de los intereses;
 - Flujos de efectivo con dificultades experimentadas por el prestatario o emisor;
 - Incumplimiento de los términos y condiciones pactadas;
 - Iniciación de un procedimiento de quiebra;
 - Deterioro de la posición competitiva del prestatario o emisor; 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 o inversión.

- Préstamos renegociados o reestructurados:
Los préstamos o inversiones renegociados o reestructurados son aquellos que, debido a dificultades en la capacidad de pago del deudor, el Banco concede una variación en los términos originales del crédito (saldo, plazo, plan de pago, tasa o garantías). El objetivo es conseguir una situación más favorable para que el Banco recupere la deuda o inversión (véase Nota 30).

- 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.

- Castigos:
El Banco revisa periódicamente su cartera empresarial deteriorada para identificar aquellos créditos que ameritan ser castigados en función de la incobrabilidad del saldo y hasta por el monto en que las garantías reales no cubren el mismo. Para los préstamos de consumo no garantizados, los castigos se efectúan en función del nivel de morosidad acumulada. En el caso de préstamos de vivienda y de consumo garantizados, el castigo se efectúa al ejecutar la garantía y por el monto estimado en que éstas no cubren el valor en libros del crédito.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación**Garantías y Otras Mejoras para Reducir el Riesgo de Crédito y su Efecto Financiero

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

	% de Exposición que está Sujeto a requerimientos de Garantías		Tipo de Garantía
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
Préstamos por cobrar	78.92%	80.65%	Efectivo, Propiedades y Equipo

Préstamos Hipotecarios Residenciales

La siguiente tabla presenta el rango de relación de préstamos de la cartera hipotecaria con respecto 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 del desembolso y generalmente no se actualiza.

<u>Rangos de LTV</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Menos del 50%	26,261,548	22,785,908
Entre 51% y 70%	100,975,287	83,662,665
Entre 71% y 90%	242,337,610	221,774,539
Entre 91% y 100%	51,696,203	51,746,531
Más de 100%	<u>2,640,601</u>	<u>2,322,911</u>
	<u>423,911,249</u>	<u>382,292,554</u>

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 las garantías porque el valor actual de la garantía es un insumo para la medición del deterioro.

Activos Recibidos Mediante la Adjudicación de Garantía

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Propiedades	6,975,272	1,101,194
Activo mantenido para la venta	<u>3,202,498</u>	<u>3,362,264</u>
Total	<u>10,177,770</u>	<u>4,463,458</u>

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

La política del Banco es realizar o ejecutar la venta de estos activos, para cubrir los saldos adeudados, de ser necesario. Por lo general, no es política del Banco utilizar los activos no financieros para el uso propio de sus operaciones.

Concentración del Riesgo de Crédito

El Banco da seguimiento a la concentración del riesgo de crédito por sector y ubicación geográfica. El análisis de la concentración de los riesgos de crédito a la fecha de los estados financieros es el siguiente:

	Préstamos		Inversiones en Títulos de Deuda	
	2015	2014	2015	2014
Valor bruto en libros	<u>1,130,719,766</u>	<u>978,450,969</u>	<u>226,297,182</u>	<u>141,207,246</u>
Concentración por sector:				
Corporativo	523,574,117	425,156,759	202,627,436	120,064,037
Consumo	607,145,649	553,189,134	0	0
Otros sectores	<u>0</u>	<u>105,076</u>	<u>23,669,746</u>	<u>21,143,209</u>
	<u>1,130,719,766</u>	<u>978,450,969</u>	<u>226,297,182</u>	<u>141,207,246</u>
Concentración geográfica:				
Panamá	1,123,359,637	974,757,718	32,599,558	25,675,997
América Latina y el Caribe	6,346,626	3,542,990	123,090,734	94,706,250
Estados Unidos de América y Canadá	<u>1,013,503</u>	<u>150,261</u>	<u>70,606,890</u>	<u>20,824,999</u>
	<u>1,130,719,766</u>	<u>978,450,969</u>	<u>226,297,182</u>	<u>141,207,246</u>

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

El Banco mantiene una exposición en instrumentos de deuda en la República Federativa de Brasil cuya valoración de mercado ha disminuido al 31 de diciembre de 2015. Estos instrumentos representan el 16% de la cartera de inversiones disponibles para la venta. El Banco mantiene una constante vigilancia y monitorea la sensibilidad de estos instrumentos ante posibles cambios que puedan afectar su valorización.

Riesgo de Contraparte

Es el riesgo de que una contraparte incumpla en la liquidación de transacciones de compra o venta de títulos-valores u otros instrumentos negociados en los mercados de valores.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Las políticas de administración de riesgo establecen límites con contrapartes (cuentas de custodia) que determinan, el monto máximo de exposición neta en transacciones por liquidar que el Banco puede tener con una contraparte. El Comité de Activos y Pasivos (ALCO) es responsable de identificar aquellas contrapartes aceptables considerando su trayectoria y capacidad de cumplir sus compromisos.

(b) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se define como el riesgo de que el Banco tenga dificultad de cumplir con todas sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son cancelados a través del pago de efectivo u otro activo financiero. El riesgo de liquidez se puede ver afectado por diversas causas, tales como: retiro inesperado de fondos aportados por acreedores o clientes, el deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo. El Banco administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos a su vencimiento en condiciones normales.

Administración del Riesgo de Liquidez

Las políticas de administración de riesgo establecen límites de liquidez que determinan la porción de los activos del Banco que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez; límites de composición de financiamiento; límites de apalancamiento; y límites de plazo.

El Banco está expuesto a requerimientos diarios sobre sus fondos disponibles a causa de retiros en sus depósitos a la vista y de ahorros, vencimientos de depósitos a plazo fijo y obligaciones, y desembolsos de préstamos y de garantías.

La liquidez es monitoreada diariamente por la Tesorería del Banco y periódicamente por la Unidad de Riesgo. Se ejecutan simulaciones que consisten en pruebas de estrés que se desarrollan en distintos escenarios contemplando condiciones normales o más severas para determinar la capacidad del Banco para enfrentar dichos escenarios de crisis con los niveles de liquidez disponibles. Todas las políticas y procedimientos de manejo de liquidez están sujetos a la revisión del Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y la aprobación de la Junta Directiva.

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 neto sobre depósitos recibidos de clientes. Los activos líquidos netos son el efectivo, los depósitos en bancos que no excedan los ciento ochenta y seis (186) días contados a partir del informe de liquidez, y otros activos líquidos autorizados por la Ley Bancaria y regulaciones locales. Los depósitos recibidos de clientes corresponden a depósitos a la vista, depósitos de ahorros y depósitos a plazo fijo cuyo vencimiento no exceda ciento ochenta y seis (186) días contados a partir del informe de liquidez salvo la porción que garantiza préstamos en el propio Banco y por el saldo garantizado pendiente a la fecha del informe.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación**

A continuación se detalla el índice de liquidez del Banco, informado a la Superintendencia de Banco de Panamá; este índice no debe ser inferior al 30%:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Al cierre del año	40.60%	41.28%
Promedio del año	39.95%	42.55%
Máximo del año	45.05%	46.55%
Mínimo del año	36.50%	40.66%

La siguiente tabla detalla los flujos de efectivo no descontados de los pasivos y los compromisos no reconocidos, en agrupaciones de vencimiento contractual por el período remanente desde la fecha del estado consolidado de situación financiera.

	<u>Valor Libros</u>	<u>Monto Nominal (salida)</u>	<u>Hasta 1 mes</u>	<u>De 1 a 3 meses</u>	<u>De 3 meses a 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>
2015						
<u>Pasivos financieros</u>						
Depósitos de clientes	1,206,828,509	1,251,133,840	546,138,248	63,066,964	258,148,781	383,779,847
Financiamientos recibidos	132,566,118	132,989,222	40,649,498	73,508,919	18,822,308	8,497
Bonos por pagar	137,170,328	157,600,077	0	7,862,367	20,376,462	129,361,248
Valores comerciales negociables	<u>72,864,991</u>	<u>73,940,133</u>	<u>13,153,562</u>	<u>37,424,870</u>	<u>23,361,701</u>	<u>0</u>
Total de pasivos	<u>1,549,429,946</u>	<u>1,615,663,272</u>	<u>599,941,308</u>	<u>181,863,120</u>	<u>320,709,252</u>	<u>513,149,592</u>
Compromisos y contingencias						
Garantías financieras emitidas	<u>28,930,944</u>	<u>28,930,944</u>	<u>28,930,944</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
2014						
<u>Pasivos financieros</u>						
Depósitos de clientes	1,047,114,712	1,092,916,071	497,319,675	43,089,111	231,997,665	320,509,620
Financiamientos recibidos	117,616,690	183,967,537	550,975	33,877,460	70,359,846	79,179,256
Bonos por pagar	66,123,652	71,502,329	756,959	7,374,997	22,536,226	40,834,147
Valores comerciales negociables	<u>76,807,007</u>	<u>77,815,280</u>	<u>7,149,136</u>	<u>25,193,833</u>	<u>45,472,311</u>	<u>0</u>
Total de pasivos	<u>1,307,662,061</u>	<u>1,426,201,217</u>	<u>505,776,745</u>	<u>109,535,401</u>	<u>370,366,048</u>	<u>440,523,023</u>
Compromisos y contingencias						
Garantías financieras emitidas	<u>10,616,433</u>	<u>10,616,433</u>	<u>10,253,633</u>	<u>362,800</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación**

La siguiente tabla muestra los importes en libros de los activos y pasivos financieros no derivados que se esperan recuperar o liquidar posterior a doce meses después de la fecha de reporte:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos Financieros		
Valores disponibles para la venta	<u>225,232,946</u>	<u>134,156,448</u>
Préstamos	<u>931,938,876</u>	<u>844,098,907</u>
Pasivos Financieros		
Depósitos de clientes	<u>360,535,898</u>	<u>296,357,263</u>
Bonos por pagar	<u>114,926,491</u>	<u>38,288,985</u>

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:

<u>2015</u>	Comprometido como Colateral	Disponible como Colateral	Otros*	Total
Préstamos	183,789,717	0	946,930,049	1,130,719,766
Inversiones en valores	<u>143,185,015</u>	<u>171,491,004</u>	<u>9,509,671</u>	<u>324,185,690</u>
	<u>326,974,732</u>	<u>171,491,004</u>	<u>956,439,720</u>	<u>1,454,905,456</u>
<u>2014</u>	Comprometido como Colateral	Disponible como Colateral	Otros*	Total
Préstamos	113,414,588	0	865,036,381	978,450,969
Inversiones en valores	<u>140,496,989</u>	<u>71,741,366</u>	<u>12,730,861</u>	<u>224,969,216</u>
	<u>253,911,577</u>	<u>71,741,366</u>	<u>877,767,242</u>	<u>1,203,420,185</u>

* Representa activos que no están restringidos para ser usados como colateral; sin embargo, el Banco no los consideraría como disponibles para asegurar fondos durante el curso normal del negocio.

Estos activos financieros comprometidos como colaterales o garantía se encuentran restringidos bajo términos y condiciones que son usuales para tales actividades.

(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 tales exposiciones se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno sobre el riesgo.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Las políticas de administración de riesgo establecen el cumplimiento de límites por instrumento financiero, límites respecto al monto máximo de pérdida a partir del cual se requiere el cierre de las posiciones que causaron dicha pérdida y el requerimiento que, salvo aprobación de la Junta Directiva, sustancialmente todos los activos y pasivos estén denominados en dólares de los Estados Unidos de América o en Balboas.

Administración de Riesgo de Mercado

Las políticas de inversión del Banco disponen del cumplimiento de límites por monto total de la cartera de inversiones, límites individuales por tipo de activo, por institución, por emisor y/o emisión y plazos máximos.

Adicionalmente, el Banco ha establecido límites máximos para pérdidas por riesgo de mercado en su cartera de inversiones que pueden ser producto de movimientos en las tasas de interés, riesgo de crédito y fluctuaciones en los valores de mercado de las inversiones. Las políticas y la estructura de límites de exposición a inversiones que se incluyen en el Manual de Inversiones son establecidas y aprobadas por la Junta Directiva del Banco en base a lo recomendado por los Comités de Activos y Pasivos (ALCO) y de Riesgo.

Actualmente, la política de inversiones del Banco no contempla inversiones por cuenta propia en los mercados de divisas ni en "commodities".

La totalidad de los instrumentos financieros del Banco se denominan en dólares de los Estados Unidos de América.

Exposición a Riesgo de Mercado

El Banco utiliza, para medir la exposición al riesgo de mercado, el modelo Valor en Riesgo ("VaR" - "Value at Risk"), a través del cual se determina la pérdida máxima esperada que pueda surgir dentro de un período determinado, lo cual se denomina horizonte temporal y con un determinado nivel de confianza.

El modelo utilizado en el Banco para el cálculo del VaR es la Metodología Monte Carlo, con un horizonte de tiempo de 1 día y un nivel de confianza del 99%, sobre el portafolio que posee cotización en Bloomberg.

El modelo de VaR es una herramienta importante en la medición de los riesgos de mercado; sin embargo, supone lo siguiente:

- Movimientos normales de mercado (están excluidas las grandes crisis financieras)
- No calcula la pérdida máxima de la cartera.
- De las pérdidas reales que genere la cartera posteriormente, algunas estarán por encima del VaR.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

El riesgo de mercado se origina por las posiciones abiertas en las tasas de interés, las tasas de cambio de moneda y de los valores compuestos por acciones. Todos estos elementos están expuestos a los movimientos generales y específicos de mercado y pueden causar que se reduzca el valor de un activo financiero. La Unidad de Riesgo conjuntamente con la Tesorería propone unos límites de VaR que deben ser aprobados por el Comité de Riesgo y ratificados por la Junta Directiva del Banco.

Dichos límites son verificados sobre una base diaria por la Unidad de Riesgo.

Los cálculos efectuados por la Administración utilizando la metodología del VaR se detallan a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Al final del año	1,649,142	879,839
Promedio del año	1,194,334	1,127,644
Máximo del año	1,778,894	1,405,177
Mínimo del año	885,055	641,047

A continuación se presentan la composición y el análisis de cada uno de los tipos de riesgo de mercado:

Riesgo de Tasa de Interés

Son los riesgos de que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado. El margen neto de interés del Banco puede variar como resultado de movimientos en las tasas de interés no anticipadas. Para mitigar este riesgo, la Unidad de Riesgos ha fijado límites de exposición al riesgo de tasa de interés que puede ser asumido, los cuales son aprobados por la Junta Directiva. El cumplimiento de estos límites es monitoreado por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y el Comité de Riesgo.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

La siguiente tabla 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 la tasa contractual o las fechas de vencimiento:

	Hasta <u>1 mes</u>	De 1 a 3 <u>meses</u>	De 3 meses <u>a 1 año</u>	De 1 a 5 <u>años</u>	Más de 5 <u>años</u>	<u>Total</u>
2015						
Activos:						
Depósitos en bancos	140,547,760	0	500,000	0	0	141,047,760
Valores disponibles para la venta	94,706,332	1,472,686	11,516,100	72,693,791	138,881,401	319,270,310
Préstamos, saldo bruto	47,404,370	51,426,930	141,993,287	722,524,223	167,370,956	1,130,719,766
Total de activos	<u>282,658,462</u>	<u>52,899,616</u>	<u>154,009,387</u>	<u>795,218,014</u>	<u>306,252,357</u>	<u>1,591,037,836</u>
Pasivos:						
Depósitos a la vista	95,956,642	0	0	0	0	95,956,642
Depósitos de ahorros	370,962,308	0	0	0	0	370,962,308
Depósitos a plazo fijo	77,609,908	58,847,850	242,915,903	360,535,898	0	739,909,559
Financiamientos recibidos	27,300,000	73,296,805	31,969,313	0	0	132,566,118
Bonos por pagar	0	6,590,767	15,653,070	114,926,491	0	137,170,328
Valores comerciales negociables (VCN's)	12,951,828	37,040,235	22,872,928	0	0	72,864,991
Total de pasivos	<u>584,780,686</u>	<u>175,775,657</u>	<u>313,411,214</u>	<u>475,462,389</u>	<u>0</u>	<u>1,549,429,946</u>
Total sensibilidad tasa de interés	<u>(302,122,224)</u>	<u>(122,876,041)</u>	<u>(159,401,827)</u>	<u>319,755,625</u>	<u>306,252,357</u>	<u>41,607,890</u>
2014						
Activos:						
Depósitos en bancos	162,839,755	2,000,000	500,000	0	0	165,339,755
Valores disponibles para la venta	81,446,614	2,010,086	6,732,489	2,250,000	128,556,049	220,995,238
Préstamos, saldo bruto	45,237,859	35,785,928	102,961,242	606,750,367	187,715,573	978,450,969
Total de activos	<u>289,524,228</u>	<u>39,796,014</u>	<u>110,193,731</u>	<u>609,000,367</u>	<u>316,271,622</u>	<u>1,364,785,962</u>
Pasivos:						
Depósitos a la vista	104,793,624	0	0	0	0	104,793,624
Depósitos de ahorros	310,499,297	0	0	0	0	310,499,297
Depósitos a plazo fijo	77,090,575	39,203,954	219,169,999	296,357,263	0	631,821,791
Financiamientos recibidos	0	33,217,956	24,054,809	60,343,925	0	117,616,690
Bonos por pagar	742,629	6,587,352	20,504,686	38,288,985	0	66,123,652
Valores comerciales negociables (VCN's)	6,942,513	24,846,263	45,018,231	0	0	76,807,007
Total de pasivos	<u>500,068,638</u>	<u>103,855,525</u>	<u>308,747,725</u>	<u>394,990,173</u>	<u>0</u>	<u>1,307,662,061</u>
Total sensibilidad tasa de interés	<u>(210,544,410)</u>	<u>(64,059,511)</u>	<u>(198,553,994)</u>	<u>214,010,194</u>	<u>316,271,622</u>	<u>57,123,901</u>

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 de títulos valores clasificados como disponibles para la venta, específicamente inversiones en acciones y fondos mutuos. Para gestionar el riesgo de precio derivado de las inversiones en instrumentos de patrimonio el Banco diversifica su cartera, en función de los límites establecidos.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Las acciones y fondos mutuos se resumen a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Acciones y Fondos Mutuos		
Acciones comunes listadas en bolsa	1,000,000	0
Acciones comunes no listadas en bolsa	3,235	3,235
Acciones de capital no listadas en bolsa	119,048	119,048
Acciones preferidas listadas en bolsa	92,973,128	79,787,992
Acciones preferidas no listadas en bolsa	2,000,000	2,000,000
Fondo privado de inversión no listado en bolsa	91,142	186,112
Sociedad de inversión abierta listada en bolsa	<u>1,701,955</u>	<u>1,665,583</u>
Total de Acciones y Fondos Mutuos	<u>97,888,508</u>	<u>83,761,970</u>
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Por concentración geográfica		
Panamá	4,915,380	3,946,404
Estados Unidos de América y Canadá	53,673,670	51,266,254
Europa	<u>39,299,458</u>	<u>28,549,312</u>
	<u>97,888,508</u>	<u>83,761,970</u>

(d) *Riesgo Operacional*

El riesgo operacional u operativo es la posibilidad de incurrir en pérdidas por fallas o deficiencias de los procesos, del personal, los sistemas internos o por la ocurrencia de acontecimientos externos, y que no estén relacionados a riesgos de crédito, mercado y liquidez. Esta definición incluye el riesgo legal y regulatorio asociado a tales factores.

El objetivo del Banco, en materia de Riesgo Operativo, es establecer un sistema de gestión y mejora continua de los procesos claves y críticos que se aplicarán de forma integral a los niveles de líneas de negocio aprobadas por el Banco, así como de la estructura de control y auditoría de los mismos.

La estructura de Administración de Riesgo Operativo ha sido elaborada para proporcionar segregación de responsabilidades entre los dueños, los ejecutores, las áreas de control y las áreas que se encargan de asegurar el cumplimiento de las políticas y los procedimientos. Todas las unidades de negocios y soporte asumen un rol activo en la gestión del Riesgo Operativo y son responsables de ejecutar sus funciones de acuerdo a los procedimientos existentes, manteniendo una actitud proactiva en la gestión y prevención de estos riesgos.

La implementación de esta estructura de administración de riesgos ha implicado que el Banco adopte una metodología de evaluación de procesos basadas en riesgos, la cual consiste en identificar y evaluar los riesgos inherentes a los procesos claves y definir los controles mitigantes asociados. Estas actividades han sido documentadas a través de matrices de riesgos.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

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

- Identificación y evaluación de los riesgos
- Reporte de eventos de pérdidas e incidentes
- Definición de acciones mitigantes
- Seguimiento oportuno a la ejecución de planes de acciones definidos por las áreas
- Evaluar el nivel de riesgo operativo en las nuevas iniciativas del Banco, productos y/o servicios y mejoras significativas a los procesos

Por otra parte, se ha diseñado un Plan de Continuidad de Negocio con el objeto asegurar la disponibilidad de los procesos críticos del Banco, en caso que se presente un evento o desastre que paralice el flujo normal del negocio.

(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. El Acuerdo No.005-2008 de la Superintendencia de Bancos de Panamá, indica que los grupos bancarios que incluyan compañías de seguros subsidiarias consolidantes, no incluirán como parte de los fondos de capital las reservas de dichas subsidiarias distintas a las de naturaleza patrimonial. Para los efectos del mencionado Acuerdo, el requerimiento de adecuación de capital se calculará en base consolidada.

El Capital regulatorio del Banco se compone de dos pilares:

- Capital Primario (Pilar 1): Comprende el capital social pagado en acciones, las reservas declaradas, las utilidades retenidas y las participaciones representativas de los intereses no controlados en cuentas de capital de subsidiarias consolidadas.

Las reservas declaradas son aquéllas clasificadas por el Banco como reserva de capital para reforzar su situación financiera, provenientes de utilidades retenidas y sujetas a lo establecido en el artículo 69 de la Ley Bancaria.

Las utilidades retenidas son las utilidades no distribuidas del período corriente y de períodos anteriores.

- Capital Secundario (Pilar 2): Comprende las reservas no declaradas, las reservas de reevaluación, las reservas generales para pérdidas y los instrumentos híbridos de capital y deuda. La suma de los elementos computados como capital secundario estará limitada a un máximo del 100% de la suma de los elementos del capital primario.

No se han presentado cambios en las políticas, procesos y administración de capital por parte del Banco durante el año.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

A continuación se presenta el cálculo del índice de capital regulatorio basado en las cifras presentadas en el estado consolidado de situación financiera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Capital Primario (Pilar 1)		
Acciones comunes	27,259,805	27,259,805
Capital pagado en exceso	51,020,808	51,020,808
Acciones preferidas	34,000,000	34,000,000
Utilidades no distribuidas	20,172,305	20,013,257
Provisión dinámica	<u>16,673,138</u>	<u>10,608,811</u>
Total de capital primario	149,126,056	142,902,681
Total de capital regulatorio	<u>149,126,056</u>	<u>142,902,681</u>
Total de activos ponderados en base a riesgo	<u>1,157,109,326</u>	<u>946,279,603</u>
Índice de Capital		
Total del capital primario y regulatorio expresado en porcentaje de los activos ponderados en base a riesgo:	<u>12.89%</u>	<u>15.10%</u>

(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 presunciones 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 basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

La administración del Banco evalúa la selección, revelación y aplicación de las políticas contables críticas en las estimaciones de mayor incertidumbre. La información relacionada con 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) Determinación de Control sobre Entidades Participadas

Los indicadores de control que se indican en la Nota 3(a) están sujetos al juicio de la administración y pueden tener un efecto significativo en el caso de los intereses o participaciones del Banco en entidades estructuradas y fondos de inversión.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

- **Sociedades de Inversión y Vehículos Separados**

El Banco actúa como administrador de activos en beneficio de otras partes a través de fondos de sociedades de inversión y vehículos separados. Al evaluar si el Banco controla estos fondos de inversión se han tomado en consideración factores tales como: el alcance de su autoridad para tomar decisiones sobre la participada, los derechos mantenidos por otras partes, la remuneración a la que tiene derecho conforme a los acuerdos de remuneración y su exposición a la variabilidad de los rendimientos. Como resultado, el Banco ha concluido que actúa como agente de las inversiones para todos los casos, y por ende no consolida estas sociedades de inversión y vehículos separados. (Véase la Nota 29).

(b) Pérdidas por Deterioro sobre Préstamos

El Banco revisa sus carteras de préstamos en la fecha de reporte para determinar si existe 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.

(c) Deterioro en Inversiones en Valores Disponibles para la Venta

El Banco determina que las inversiones disponibles para la venta tienen deterioro cuando ha habido una disminución significativa o prolongada en el valor razonable por debajo de su costo. Esta determinación de qué 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 o el sector, cambios en la tecnología o en los flujos de efectivo operativos y financieros.

(d) Impuesto sobre la Renta

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

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(6) Ganancia en Instrumentos Financieros, Neta**

Al 31 diciembre la ganancia neta en ventas de valores incluida en el estado consolidado de resultados, fue por B/.2,855,451 (2014: B/.7,027,314).

(7) Otros Ingresos

Los otros ingresos incluidos en el estado consolidado de resultados, se resumen a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Comisiones por cartas de crédito	138,185	237,345
Otros ingresos de corresponsalía	260,917	156,826
Otros	<u>605,483</u>	<u>898,733</u>
	<u>1,004,585</u>	<u>1,292,904</u>

(8) Salarios, Gastos de Personal y Otros Gastos

El detalle de los salarios, gastos de personal y otros gastos se presenta a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Salarios y gastos de personal:		
Salarios y remuneraciones	12,319,623	12,500,435
Prestaciones laborales	1,522,440	1,499,224
Prima de antigüedad e indemnización	719,914	653,243
Otros	<u>278,113</u>	<u>648,960</u>
	<u>14,840,090</u>	<u>15,301,862</u>
Otros gastos:		
Alquiler	904,205	921,200
Honorarios profesionales y legales	1,482,814	2,545,008
Impuestos, distintos de venta	1,322,390	1,383,533
Seguros	455,412	443,504
Papelería y útiles de oficina	243,918	256,374
Propaganda y promoción	977,934	1,108,277
Electricidad	317,178	351,249
Teléfono y comunicaciones	615,914	677,676
Combustible	165,735	197,529
Aseo y limpieza	198,447	213,161
Transporte	546,236	509,752
Viáticos, viajes y dietas	731,916	643,387
Reparaciones y mantenimiento	1,012,199	609,281
Cuotas y suscripciones	101,462	96,355
Vigilancia y seguridad	302,645	363,596
Servicios tecnológicos	300,180	471,488
Servicios varios	200,741	189,485
Procesamiento tarjeta VISA	275,421	268,845
Otros	<u>1,285,700</u>	<u>2,095,489</u>
	<u>11,440,447</u>	<u>13,345,189</u>

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(9) Beneficios a Colaboradores

Los aportes que efectúa el Banco en concepto de contribución para beneficio de sus colaboradores son reconocidos como gastos en el estado consolidado de resultados.

Fondo de Cesantía

La Ley 44 del 12 de agosto de 1995 establece, a partir de su vigencia, la obligación de los empleadores a constituir un fondo de cesantía para pagar a los colaboradores la prima de antigüedad y la indemnización por despido injustificado que establece el Código de Trabajo. Este fondo deberá constituirse con base en la cuota parte relativa a la prima de antigüedad y el 5% de la cuota parte mensual de la indemnización. La prima de antigüedad es pagadera al colaborador cualquiera sea la causa de terminación laboral; el Banco ha establecido provisiones para atender esta prestación laboral. Este fondo de cesantía está depositado en un fideicomiso con un agente fiduciario.

El fondo de cesantía, el cual se incluye en el rubro de otros activos en el estado consolidado de situación financiera, se compone de la siguiente forma:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fondo de Cesantía	1,598,769	1,356,348
Menos: reserva para prima de antigüedad e indemnización	<u>995,121</u>	<u>934,017</u>
	<u>603,648</u>	<u>422,331</u>

(10) Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta del Banco y sus subsidiarias constituidas 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, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2015. 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.

La tarifa para calcular el impuesto sobre la renta es de 25%. Adicionalmente, las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil Balboas (B/.1,500,000) anuales, pagarán el impuesto sobre la renta que resulte mayor entre:

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

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.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(10) Impuesto sobre la Renta, continuación

A continuación se presenta la composición del gasto de impuesto sobre la renta:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto Corriente:		
Impuesto estimado	1,345,369	2,336,903
Impuesto Diferido:		
Procedente de pérdidas fiscales, no reconocidas en períodos anteriores	1,103,896	22,763
Procedente de pérdidas fiscales, no relacionadas con períodos anteriores	<u>26,976</u>	<u>197,284</u>
Gasto por impuestos de operaciones continuadas	2,476,241	2,556,950
Gasto de impuesto de operaciones discontinuadas (Nota 26)	<u>0</u>	<u>580,779</u>
Total de gasto por impuesto sobre la renta	<u>2,476,241</u>	<u>3,137,729</u>

Conciliación de la utilidad financiera antes del gasto por impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta	19,494,485	17,346,388
Ingresos extranjeros, exentos y no gravables	(19,402,375)	(17,795,144)
Costos y gastos no deducibles y fuente extranjera	5,971,981	10,435,871
Arrastre de perdidas	<u>(682,615)</u>	<u>(638,503)</u>
Renta gravable neta	<u>5,381,476</u>	<u>9,347,612</u>
Impuesto sobre la renta corriente	<u>1,345,369</u>	<u>2,336,903</u>

Tasa efectiva del impuesto estimado sobre la utilidad financiera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad financiera antes de impuesto de operaciones continuadas y discontinuadas	<u>19,494,485</u>	<u>29,505,246</u>
Gasto de impuesto de operaciones continuadas	2,476,241	2,556,950
Gasto de impuesto de operaciones discontinuadas (Nota 26)	<u>0</u>	<u>580,779</u>
Total de gasto del impuesto sobre la renta	<u>2,476,241</u>	<u>3,137,729</u>
Tasa efectiva del impuesto sobre la renta	<u>12.7%</u>	<u>10.6%</u>

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(10) Impuesto sobre la Renta, continuación**

El movimiento en el impuesto sobre la renta diferido de activo se detalla a continuación:

<u>2015</u>	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Reconocimiento en resultados</u>	<u>Saldo Final</u>
Reserva para pérdidas préstamos	3,452,210	(1,103,896)	2,348,314
Arrastre de pérdidas	<u>130,236</u>	<u>(26,976)</u>	<u>103,260</u>
Total	<u>3,582,446</u>	<u>(1,130,872)</u>	<u>2,451,574</u>

<u>2014</u>	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Reconocimiento en resultados</u>	<u>Saldo Final</u>
Reserva para pérdidas préstamos	3,474,973	(22,763)	3,452,210
Arrastre de pérdidas	<u>327,520</u>	<u>(197,284)</u>	<u>130,236</u>
Total	<u>3,802,493</u>	<u>(220,047)</u>	<u>3,582,446</u>

Con base en los resultados actuales y proyectados, la administración del Banco y sus subsidiarias consideran que habrá ingresos gravables suficientes para absorber los impuestos diferidos activos y pasivos que se describen en el estado consolidado de situación financiera.

Al 31 de diciembre de 2015, el Banco mantenía un saldo de pérdidas fiscales acumuladas por B/.413,038 (2014: B/.520,945). Las pérdidas de impuesto acumuladas podrían utilizarse durante cinco años a razón de 20% por año sin exceder el 50% de los ingresos gravables. Estas pérdidas acumuladas disponibles, se distribuyen como sigue:

<u>Año</u>	<u>Pérdida fiscal a ser utilizada por año</u>
2016	101,573
2017	79,323
2018	79,323
2019	79,323
2020	73,496

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(11) Utilidad por Acción

El cálculo de la utilidad por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes, menos dividendos pagados de acciones preferidas que asciende a B/.2,557,535 (2014: B/.2,557,535) entre la cantidad promedio ponderada de acciones comunes en circulación durante el año terminado al 31 de diciembre de 2015 que asciende a 27,259,805 (2014: 27,259,805).

A continuación, se presenta el cálculo de la utilidad básica por acción:

	<u>Operaciones Continuadas</u>	<u>2015 Operaciones Descontinuadas</u>	<u>Total</u>
Utilidad del año atribuible a la participación controladora	17,018,244	0	17,018,244
Menos:			
Dividendos pagados – acciones preferidas	<u>(2,557,538)</u>	<u>0</u>	<u>(2,557,538)</u>
Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes	<u>14,460,706</u>	<u>0</u>	<u>14,460,706</u>
Promedio ponderado de acciones comunes (Nota 22)	<u>27,259,805</u>		<u>27,259,805</u>
Utilidad básica por acción	<u>0.53</u>		<u>0.53</u>
		<u>2014 Operaciones Descontinuadas</u>	<u>Total</u>
Utilidad del año atribuible a la participación controladora	14,789,438	11,578,079	26,367,517
Menos:			
Dividendos pagados – acciones preferidas	<u>(2,557,535)</u>	<u>0</u>	<u>(2,557,535)</u>
Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes (Nota 22)	<u>12,231,903</u>	<u>11,578,079</u>	<u>23,809,982</u>
Promedio ponderado de acciones comunes	<u>27,259,805</u>		<u>27,259,805</u>
Utilidad básica por acción	<u>0.45</u>		<u>0.87</u>

(12) 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:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo y efectos de caja	8,521,078	13,004,202
Depósitos a la vista	58,546,024	96,469,755
Depósitos a plazo	<u>82,501,736</u>	<u>68,870,000</u>
	149,568,838	178,343,957
Menos: Depósitos en bancos que devengan intereses, con vencimientos mayores a 90 días y pignorados:	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo en el estado consolidado de flujos de efectivo	<u>148,568,838</u>	<u>177,343,957</u>

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(13) Inversiones en Valores****Valores Disponibles para la Venta**

La composición de estos valores se presenta a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bonos corporativos	202,591,280	120,064,037
Bonos de la República de Panamá	2,694,371	318,210
Bonos de agencia de los Estados Unidos	21,011,531	20,824,999
Acciones y fondos mutuos	<u>97,888,508</u>	<u>83,761,970</u>
	<u>324,185,690</u>	<u>224,969,216</u>

El Banco mantiene acciones de capital por un monto de B/.3,122,282 (2014: B/.2,122,283), las cuales se mantienen al costo de adquisición por no haber podido determinar de forma confiable su valor razonable.

(14) Préstamos

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sector interno:		
Hipotecarios residenciales	423,911,249	382,292,554
Personales y autos	154,684,265	145,297,512
Tarjetas de crédito	11,480,440	11,004,743
Hipotecarios comerciales	15,283,379	13,729,992
Líneas de crédito y préstamos comerciales	224,455,442	198,208,369
Agropecuarios	114,975,553	89,556,272
Financiamientos interinos	113,084,887	81,763,492
Arrendamientos financieros	12,005,547	14,017,293
Facturas descontadas	1,395,133	4,644,459
Prendarios	30,575,490	19,983,273
Sobregiros	<u>21,508,251</u>	<u>14,259,793</u>
Total sector interno	<u>1,123,359,636</u>	<u>974,757,752</u>
Sector externo:		
Personales y autos	152,594	150,250
Líneas de crédito y préstamos comerciales	313,170	3,542,967
Prendarios	6,000,000	0
Sobregiros	<u>894,366</u>	<u>0</u>
Total sector externo	<u>7,360,130</u>	<u>3,693,217</u>
Total de préstamos	<u>1,130,719,766</u>	<u>978,450,969</u>

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(14) Préstamos, continuación**

El movimiento de la reserva para pérdidas en préstamos se detalla a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	11,783,504	13,805,990
Pérdida por deterioro:		
Provisión cargada a gastos	905,287	832,695
Recuperaciones	103,552	112,931
Castigos	<u>(5,424,422)</u>	<u>(2,968,112)</u>
Saldo al final del año	<u>7,367,921</u>	<u>11,783,504</u>

La cartera de préstamos incluye arrendamientos financieros cuyo perfil de vencimiento se presenta a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pagos mínimos hasta 1 año	4,534,134	5,524,255
Pagos mínimos de 1 a 5 años	<u>8,821,793</u>	<u>10,120,030</u>
Total de pagos mínimos	13,355,927	15,644,285
Menos: intereses descontados no ganados	<u>(1,350,380)</u>	<u>(1,626,992)</u>
Total de arrendamientos financieros	<u>12,005,547</u>	<u>14,017,293</u>

(15) Propiedades, Mobiliario, Equipo y Mejoras

Las propiedades, mobiliario, equipo y mejoras se resumen como sigue:

	<u>2015</u>	<u>Terreno y Edificio</u>	<u>Equipo Rodante</u>	<u>Mobiliario y Equipo</u>	<u>Total</u>
Costo:					
Al inicio del año		27,063,135	590,127	17,215,427	44,868,689
Compras		152,281	68,429	291,625	512,335
Descartes		0	(68,473)	0	(68,473)
Revaluación de propiedades		<u>9,890,327</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9,890,327</u>
Al final del año		<u>37,105,743</u>	<u>590,083</u>	<u>17,507,052</u>	<u>55,202,878</u>
Depreciación acumulada:					
Al inicio del año		1,843,793	259,524	8,056,289	10,159,606
Gasto del año		795,542	102,109	1,763,458	2,661,109
Descartes		<u>2,344</u>	<u>(40,653)</u>	<u>(4,548)</u>	<u>(42,857)</u>
Al final del año		<u>2,641,679</u>	<u>320,980</u>	<u>9,815,199</u>	<u>12,777,858</u>
Saldo neto		<u>34,464,064</u>	<u>269,103</u>	<u>7,691,853</u>	<u>42,425,020</u>

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(15) Propiedades, Mobiliario, Equipo y Mejoras, continuación

<u>2014</u>	<u>Terreno y Edificio</u>	<u>Equipo Rodante</u>	<u>Mobiliario y Equipo</u>	<u>Total</u>
Costo:				
Al inicio del año	29,202,106	626,560	15,864,379	45,693,045
Compras	415,206	125,155	1,949,834	2,490,195
Descartes	<u>(2,554,177)</u>	<u>(161,588)</u>	<u>(598,786)</u>	<u>(3,314,551)</u>
Al final del año	<u>27,063,135</u>	<u>590,127</u>	<u>17,215,427</u>	<u>44,868,689</u>
Depreciación acumulada:				
Al inicio del año	1,469,950	237,855	6,908,155	8,615,960
Gasto del año	813,601	99,567	1,619,780	2,532,948
Descartes	<u>(439,758)</u>	<u>(77,898)</u>	<u>(471,646)</u>	<u>(989,302)</u>
Al final del año	<u>1,843,793</u>	<u>259,524</u>	<u>8,056,289</u>	<u>10,159,606</u>
Saldo neto	<u>25,219,342</u>	<u>330,603</u>	<u>9,159,138</u>	<u>34,709,083</u>

En noviembre de 2015, el Banco efectuó avalúo técnico de sus edificios y terrenos. El ajuste por revaluación de B/.9,890,327, se registra en una línea separada en el estado consolidado de cambios en el patrimonio.

(16) Otras Cuentas por Cobrar

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por cobrar relacionadas (nota 24)	3,893,280	4,250,050
Cuentas por cobrar a Credit Suisse	5,980,000	2,435,496
Otras	<u>3,324,270</u>	<u>1,961,032</u>
	<u>13,197,550</u>	<u>8,646,578</u>

(17) Otros Activos

El saldo de los otros activos se detalla a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Depósitos de garantía	83,865	298,657
Activos mantenidos para la venta	3,202,498	3,362,264
Bienes adjudicados disponibles para la venta	11,753,972	6,127,844
Fondo de cesantía (nota 9)	603,648	422,331
Crédito fiscal por intereses preferenciales	17,046,317	18,853,114
Cheques a compensar	61,771	406,350
Transacciones electrónicas	262,726	320,351
Bienes en proceso de adjudicación	2,297,183	8,249,056
Otros	<u>11,236,190</u>	<u>10,274,464</u>
	<u>46,548,170</u>	<u>48,314,431</u>

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(18) Financiamientos Recibidos

Los términos y condiciones de los financiamientos recibidos del Banco se detallan a continuación:

<u>2015</u>	<u>Tasa de Interés Nominal Anual</u>	<u>Año de Vencimiento</u>	<u>Valor en Libros</u>
Línea de crédito	Libor 3M + 0.95%	2016	10,071,356
Línea de crédito	1.23%	2016	37,296,805
Línea de crédito	1.78%	2016	27,300,000
Línea de crédito	1.60%	2016	36,000,000
Línea de crédito	Libor 6M + 0.15%	2016	9,897,959
Línea de crédito	Libor 6M + 0.15%	2016	6,999,999
Línea de crédito	Libor 6M + 0.20%	2016	4,999,999
			<u>132,566,118</u>

<u>2014</u>	<u>Tasa de Interés Nominal Anual</u>	<u>Año de Vencimiento</u>	<u>Valor en Libros</u>
Línea de crédito	1.78%	2015	21,179,102
Línea de crédito	1.4621%	2015	12,038,855
Línea de crédito	Libor 3M + 0.75%	2015	16,983,453
Línea de crédito	Libor 3M + 0.95%	2015	7,071,355
Línea de crédito	Libor 3M + 0.85%	2015	60,343,925
			<u>117,616,690</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el Banco no ha tenido incumplimientos con el pago de principal, intereses u otras cláusulas contractuales con relación a estas obligaciones.

Estas líneas de crédito están garantizadas con acciones preferidas extranjeras y bonos extranjeros por la suma de B/.143,185,015 (2014: B/.140,496,989). (Nota 13).

(19) Bonos por Pagar

La Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó a la subsidiaria Bancaria la emisión de bonos corporativos por B/.50,000,000 en una sola serie. Estos bonos devengan una tasa de interés Libor de 3 meses más 2.62%, revisables trimestralmente, con vencimientos el 30 de abril de 2015. Al 30 de abril estos bonos fueron cancelados (2014: B/.1,503,141) y se garantizaban con cesiones de crédito hipotecario (2014: B/.8,644,921).

La Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó al Banco la emisión de bonos corporativos en el 2013 por un monto de B/.100,000,000, dividido en cuatro series y en el 2015 por un monto de B/.100,000,000, dividido en tres series. Estos bonos devengan una tasa de interés de 4.25% y 5.25%, revisables trimestralmente. Los intereses son pagaderos trimestralmente y el capital de los bonos corporativos se amortiza mediante abonos trimestrales y/o hasta su vencimiento; estos bonos no podrán ser redimidos anticipadamente por el Banco.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(19) Bonos por pagar, continuación**

El 27 de junio de 2013, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó al Banco una emisión de bonos corporativos por un monto de B/.100,000,000, dividido en cuatro series:

<u>Bonos</u>	<u>Tasa de Interés Nominal Anual</u>	<u>Año de Vencimiento</u>	<u>Valor nominal de la emisión</u>	<u>Saldo 2015</u>
Serie A	4.25%	2016	25,000,000	4,033,860
Serie B	5.25%	2018	25,000,000	12,367,193
Serie C	4.25%	2016	25,000,000	8,200,528
Serie D	5.25%	2018	<u>25,000,000</u>	<u>13,617,193</u>
			<u>100,000,000</u>	<u>38,218,774</u>

<u>Bonos</u>	<u>Tasa de Interés Nominal Anual</u>	<u>Año de Vencimiento</u>	<u>Valor nominal de la emisión</u>	<u>Saldo 2014</u>
Serie A	4.25%	2016	25,000,000	12,300,961
Serie B	5.25%	2018	25,000,000	17,300,961
Serie C	4.25%	2016	25,000,000	16,467,628
Serie D	5.25%	2018	<u>25,000,000</u>	<u>18,550,961</u>
			<u>100,000,000</u>	<u>64,620,511</u>

Producto de la emisión antes indicada, al 31 de diciembre de 2015, el saldo de capital de estos bonos es de B/.38,750,000 (2014: B/.66,919,807) y está garantizado con cesiones de crédito hipotecario hasta por B/.63,545,955 (2014: B/.104,769,667). Los intereses son pagaderos trimestralmente y el capital de los bonos se amortiza mediante abonos trimestrales.

El 30 de julio de 2015, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó al Banco una emisión de bonos corporativos por un monto de B/.100,000,000, dividido en tres series:

<u>Bonos</u>	<u>Tasa de Interés Nominal Anual</u>	<u>Año de Vencimiento</u>	<u>Valor nominal de la emisión</u>	<u>Saldo 2015</u>
Serie A	4.25%	2018	30,000,000	29,650,518
Serie B	4.75%	2019	35,000,000	34,650,518
Serie C	5.13%	2020	<u>35,000,000</u>	<u>34,650,518</u>
			<u>100,000,000</u>	<u>98,951,554</u>

Producto de la emisión antes indicada, al 31 de diciembre de 2015, el saldo de capital de estos bonos es de B/.100,000,000 y está garantizado con cesiones de crédito hipotecario hasta por B/.120,243,762. Los intereses son pagaderos trimestralmente y el capital de los bonos será pagadero a su vencimiento.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(20) Valores Comerciales Negociables (VCN's)

A través de la Resolución SMV-275-12 de la Superintendencia del Mercado de Valores, con fecha 14 de agosto de 2012, se realizó la oferta pública de valores comerciales negociables (VCN's), con un valor nominal de B/.50,000,000. Los VCN's son emitidos de forma desmaterializada, registrados y sin cupones, y representados por medio de anotaciones en cuenta, en denominaciones de B/.1,000 y sus múltiplos. Los VCN's no podrán ser redimidos anticipadamente por el Banco y están respaldados por su crédito general.

Los términos y condiciones de los valores comerciales negociables emitidos por el Banco se detallan a continuación:

<u>VCN</u>	<u>Tasa de Interés Nominal Anual</u>	<u>Año de Vencimiento</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
			<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor en Libros</u>
Serie J	3.50%	2015	0	6,942,513
Serie M	3.50%	2015	0	9,917,876
Serie N	3.00%	2015	0	6,994,086
Serie O	3.00%	2015	0	12,893,239
Serie P	3.00%	2015	0	5,950,726
Serie Q	3.00%	2015	0	6,834,408
Serie X	3.00%	2016	6,977,061	0
Serie Y	3.00%	2016	6,926,060	0
Serie Z	3.00%	2016	12,953,060	0
Serie AA	3.00%	2016	5,977,060	0
Serie AB	3.25%	2016	1,779,060	0
Serie AC	3.00%	2016	<u>6,003,060</u>	<u>0</u>
			<u>40,615,361</u>	<u>49,532,848</u>

A través de la Resolución SMV-76-14 de la Superintendencia del Mercado del Valores, con fecha 21 de febrero de 2014, se realizó la oferta pública de valores comerciales negociables (VCN's), con un valor nominal de B/.50,000,000. Los VCN's son emitidos de forma desmaterializada, registrados y sin cupones, y representados por medio de anotaciones en cuenta, en denominaciones de B/.1,000 y sus múltiplos. Los VCN's no podrán ser redimidos anticipadamente por el Banco y están respaldados por su crédito general.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(20) Valores Comerciales Negociables (VCN's), continuación**

Los términos y condiciones de los valores comerciales negociables emitidos por el Banco se detallan a continuación:

<u>VCN</u>	<u>Tasa de Interés Nominal Anual</u>	<u>Año de Vencimiento</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
			<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor en Libros</u>
Serie B	3.00%	2015	0	4,958,938
Serie C	3.38%	2015	0	7,438,407
Serie D	3.00%	2015	0	4,958,938
Serie E	3.00%	2015	0	4,958,938
Serie F	3.25%	2015	0	4,958,938
Serie G	3.25%	2016	2,986,663	0
Serie K	3.25%	2016	2,986,663	0
Serie M	3.25%	2016	4,986,663	0
Serie O	3.00%	2016	2,986,663	0
Serie P	3.00%	2016	4,986,663	0
Serie Q	3.38%	2016	6,676,663	0
Serie R	3.00%	2016	3,239,663	0
Serie S	3.00%	2016	1,176,663	0
Serie T	3.25%	2016	1,184,663	0
Serie U	3.00%	2016	<u>1,038,663</u>	<u>0</u>
			<u>32,249,630</u>	<u>27,274,159</u>

A través de la Resolución SMV-495-15 de la Superintendencia del Mercado de Valores, con fecha 13 de agosto de 2015, se aprobó la oferta pública de Valores comerciales negociables (VCN's), con un valor nominal de B/.50,000,000. Los VCN's no han sido emitidos, y su forma de emisión será de forma desmaterializada, registrados y sin cupones, y representados por medio de anotaciones en cuenta, en denominaciones de B/.1,000 y sus múltiplos. Los VCN's no podrán ser redimidos anticipadamente por el Banco y están respaldados por su crédito general.

(21) Otros Pasivos

El saldo de los otros pasivos se detalla a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Seguros, timbres y FECl por pagar	1,173,453	964,840
Transacciones electrónicas	241,248	875,777
Reservas para otras remuneraciones	5,507,146	6,175,740
Cheques de gerencia y certificados	6,103,005	9,311,268
Procesos judiciales y valores inactivos	1,485,083	1,221,971
Acreedores varios	1,774,840	2,251,105
Otros	<u>2,504,381</u>	<u>3,298,686</u>
	<u>18,789,156</u>	<u>24,099,387</u>

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(22) Patrimonio

Acciones comunes:

El capital autorizado en acciones del Banco está representado por 50,000,000 de acciones comunes con valor nominal de B/.1.00 de las cuales hay emitidas y en circulación 27,259,805 acciones (2014: 27,259,805 acciones).

Al 31 de diciembre de 2015, el total de dividendos declarados y pagados sobre acciones comunes asciende a B/.5,997,157 (2014: B/.5,179,363).

Acciones preferidas:

El cuadro a continuación muestra los saldos vigentes, términos y condiciones de las distintas emisiones de acciones preferidas:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>Dividendos</u>	<u>Tipo</u>
Acciones preferidas públicas				
Año 2006	13,400,000	13,400,000	7.50%	Anual No acumulativo
Año 2010	<u>2,300,000</u>	<u>2,300,000</u>	7.50%	Anual No acumulativo
	<u>15,700,000</u>	<u>15,700,000</u>		
Acciones preferidas privadas				
Año 2007	14,000,000	14,000,000	7.25%	Anual No acumulativo
Año 2007	1,300,000	1,300,000	7.50%	Anual No acumulativo
Año 2007	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>	7.75%	Anual No acumulativo
	<u>34,000,000</u>	<u>34,000,000</u>		

Las acciones preferidas están respaldadas por el crédito general del Banco y gozan de derechos preferentes sobre los tenedores de acciones comunes en cualquier pago de dividendos o reparto de la cuota de liquidación que realice el Banco.

Las acciones preferidas no tienen derecho a voz ni voto en las juntas generales de accionistas, ordinarias o extraordinarias del Banco. El Banco podrá, a su entera discreción, redimir las acciones preferidas en forma total o parcial, luego de transcurridos tres (3) años desde la fecha de emisión de las acciones preferidas.

El pago de dividendos de las acciones preferidas públicas o privadas sólo se realizará una vez sean declarados por la Junta Directiva. El pago de los dividendos correspondientes a un período anual, una vez declarados, se realizarán mediante doce (12) pagos mensuales y consecutivos, los días treinta (30) de cada mes. Los dividendos se pagarán netos de cualquier impuesto sobre dividendos que pudiesen derivarse de la inversión y los mismos son dividendos no acumulativos. Las acciones preferidas no tienen fecha de vencimiento.

Al 31 de diciembre de 2015, el total de dividendos pagados sobre acciones preferidas fue de B/.2,557,538 (2014: B/.2,557,535).

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(23) Compromisos y Contingencias

El Banco mantiene compromisos y contingencias fuera del estado consolidado de situación financiera, que resultan del curso normal de sus operaciones y los cuales involucran elementos de riesgo crediticio y de liquidez. Los compromisos por garantías otorgadas por orden de clientes, las cartas de crédito y las cartas promesa de pago conllevan cierto elemento de riesgo de pérdida en caso de incumplimiento por parte del cliente, neto de las garantías tangibles que amparan estas transacciones. Las políticas y procedimientos del Banco en el otorgamiento de estos compromisos son similares a aquellas utilizadas al extender créditos que están contabilizados en los activos del Banco. La Gerencia no anticipa que el Banco incurrirá en pérdidas resultantes de estos compromisos en beneficio de clientes.

A continuación se presenta el resumen de estas operaciones fuera del estado consolidado de situación financiera, las cuales generalmente tienen un vencimiento menor de un año:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cartas de crédito Stand-by	26,936,944	3,788,688
Garantías bancarias y cartas promesa de pago	<u>1,994,000</u>	<u>6,827,745</u>
Total	<u>28,930,944</u>	<u>10,616,433</u>

Al 31 de diciembre de 2015, el Banco mantiene con terceros, compromisos que se originan de contratos de arrendamientos operativos de inmuebles, los cuales expiran en varias fechas durante los próximos años.

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2016	564,447
2017	398,877
2018	250,812
2019	165,929
2020	<u>98,100</u>
	<u>1,478,165</u>

El Banco no está involucrado en litigio alguno que sea probable que origine un efecto adverso significativo a su situación financiera consolidada o en sus resultados de operación consolidados.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(24) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas**

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

2015	Directores y Personal Gerencial	Compañías Afiliadas	Compañía Controladora	Total
Activos:				
Préstamos	<u>26,353,584</u>	<u>4,377,624</u>	<u>3,000,000</u>	<u>33,731,208</u>
Cuentas por cobrar	<u>0</u>	<u>3,322,916</u>	<u>570,364</u>	<u>3,893,280</u>
Pasivos:				
Depósitos:				
A la vista	<u>2,438,916</u>	<u>150,853</u>	<u>21,835</u>	<u>2,611,604</u>
Ahorros	<u>1,163,339</u>	<u>25,310</u>	<u>1,365,269</u>	<u>2,553,918</u>
A plazo	<u>19,068,358</u>	<u>0</u>	<u>275,466</u>	<u>19,343,824</u>
Ingresos por intereses:				
Préstamos	<u>938,978</u>	<u>179,957</u>	<u>71,902</u>	<u>1,190,837</u>
Otros ingresos	<u>5,919</u>	<u>384</u>	<u>1,399</u>	<u>7,702</u>
Gastos por intereses:				
Depósitos	<u>717,419</u>	<u>0</u>	<u>34,785</u>	<u>752,204</u>
Otros gastos	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gastos generales y administrativos:				
Beneficios a los empleados a corto plazo	<u>571,075</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>571,075</u>
2014	Directores y Personal Gerencial	Compañías Afiliadas	Compañía Controladora	Total
Activos:				
Préstamos	<u>15,978,032</u>	<u>4,377,624</u>	<u>397,088</u>	<u>20,752,744</u>
Cuentas por cobrar	<u>0</u>	<u>3,322,916</u>	<u>927,134</u>	<u>4,250,050</u>
Pasivos:				
Depósitos:				
A la vista	<u>2,291,868</u>	<u>290,424</u>	<u>19,128</u>	<u>2,601,420</u>
Ahorros	<u>1,299,059</u>	<u>0</u>	<u>5,125,129</u>	<u>6,424,188</u>
A plazo	<u>16,839,413</u>	<u>0</u>	<u>275,752</u>	<u>17,115,165</u>
Ingresos por intereses:				
Préstamos	<u>962,517</u>	<u>248,162</u>	<u>29,975</u>	<u>1,240,654</u>
Otros ingresos	<u>19,446</u>	<u>706</u>	<u>394</u>	<u>20,546</u>
Gastos por intereses:				
Depósitos	<u>642,067</u>	<u>0</u>	<u>97,889</u>	<u>739,956</u>
Otros gastos	<u>25,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25,000</u>
Gastos generales y administrativos:				
Beneficios a los empleados a corto plazo	<u>2,927,628</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2,927,628</u>

Las condiciones otorgadas en las transacciones con partes relacionadas son similares a las que se dan con terceros no vinculados al Banco.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(24) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas, continuación

Los préstamos otorgados a partes relacionadas tienen vencimientos varios desde febrero de 2016 hasta diciembre de 2040 (2014: desde enero de 2015 hasta diciembre de 2020) y devengan una tasa de interés anual que oscila entre 4.50% y 19% (diciembre de 2014: 4.75% y 19%).

Hay préstamos al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 por B/.4,377,624 en proceso de liquidación por venta de inmueble que forma parte de la garantía de la transacción.

(25) Información por Segmentos

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

<u>2015</u>	<u>Banca y Actividades Financieras</u>	<u>Administración de Activos</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Total Consolidado</u>
Ingresos por intereses y comisiones	87,563,281	25,813	(2,978,147)	84,610,947
Gastos de intereses	47,956,531	0	(2,978,147)	44,978,384
Provisión para pérdidas en préstamos	905,287	0	0	905,287
Otros ingresos, neto	6,658,022	3,050,833	0	9,708,855
Gastos generales y administrativos	28,403,139	538,507	0	28,941,646
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta	<u>16,956,346</u>	<u>2,538,139</u>	<u>0</u>	<u>19,494,485</u>
Total de activos	<u>1,771,452,651</u>	<u>4,487,835</u>	<u>(64,822,776)</u>	<u>1,711,117,710</u>
Total de pasivos	<u>1,626,302,558</u>	<u>570,268</u>	<u>(54,722,776)</u>	<u>1,572,150,050</u>

<u>2014</u>	<u>Banca y Actividades Financieras</u>	<u>Administración de Activos</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Total Consolidado</u>
Ingresos por intereses y comisiones	78,689,987	31,409	(486,039)	78,235,357
Gastos de intereses	39,876,852	0	(486,039)	39,390,813
Provisión para pérdidas en préstamos	832,695	0	0	832,695
Otros ingresos, neto	8,867,239	1,647,299	0	10,514,538
Gastos generales y administrativos	30,650,199	529,800	0	31,179,999
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta, operaciones continuadas	<u>16,197,480</u>	<u>1,148,908</u>	<u>0</u>	<u>17,346,388</u>
Total de activos	<u>1,541,877,714</u>	<u>2,234,323</u>	<u>(71,741,963)</u>	<u>1,472,370,074</u>
Total de pasivos	<u>1,396,161,380</u>	<u>216,140</u>	<u>(61,641,963)</u>	<u>1,334,735,557</u>

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(26) Operaciones Descontinuadas

Los resultados de las operaciones descontinuadas el 30 de noviembre de 2014 son así:

	<u>2014</u>
Ingresos por intereses y comisiones	455,853
Otros ingresos	<u>4,805,104</u>
	<u>5,260,957</u>
Gastos generales y administrativos	1,571,527
Otros gastos	<u>945,077</u>
	<u>2,516,604</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	2,744,353
Impuesto sobre la renta estimado	<u>(580,779)</u>
Utilidad en operaciones descontinuadas	<u>2,163,574</u>

Los resultados de las operaciones descontinuadas correspondientes al año 2014, comprenden la ganancia neta de B/.2,163,574 producto de la disposición de la subsidiaria Progreso – Administradora Nacional de Inversiones, Fondos de Pensiones y Cesantías, S. A. (“Progreso”), según el “Acta de Cierre” del 30 de noviembre de 2014, más ganancia en venta de B/.9,414,505.

(27) Disposición de Subsidiaria

A continuación detallamos los activos y pasivos, netos de la subsidiaria Progreso, clasificada como operaciones discontinuadas, vendida el 30 de noviembre de 2014 a una entidad no relacionada al Banco:

	<u>2014</u>
Efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos	(2,337,222)
Inversiones en valores	(5,350,731)
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	(1,359,749)
Otros activos	(1,897,028)
Otros pasivos	<u>807,039</u>
Activos y pasivos, neto	<u>(10,137,691)</u>
Efectivo recibido por venta	25,650,000
Efectivo entregado en la disposición de subsidiaria	<u>(2,337,222)</u>
Entrada de efectivo, neto	<u>23,312,778</u>

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros

Los valores razonables de activos financieros y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basan 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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

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 en 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.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(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 de valor razonable para instrumentos financieros medidos a valor razonable y para aquellos no medidos a valor razonable pero que requieren que se revele adicionalmente a su valor razonable. Esta tabla no incluye la 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.

<u>2015</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos financieros medidos a valor razonable:					
Valores disponibles para la venta:					
Bonos corporativos	202,591,280	150,714,844	33,271,330	18,605,106	202,591,280
Bonos de la República de Panamá	2,694,371	0	2,694,371	0	2,694,371
Bonos de agencias de los Estados Unidos	21,011,531	0	21,011,531	0	21,011,531
Acciones y fondos mutuos	94,766,226	92,973,128	1,793,098	0	94,766,226
Activos financieros no medidos a valor razonable:					
Préstamos	1,122,242,461	0	0	1,159,061,105	1,159,061,105
Pasivos financieros no medidos a valor razonable:					
Depósitos a plazo de clientes	739,909,559	0	0	750,531,368	750,531,368
Bonos por pagar	137,170,328	0	143,780,106	0	143,780,106
<u>2014</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos financieros medidos a valor razonable:					
Valores disponibles para la venta:					
Bonos corporativos	120,064,037	94,706,250	12,000,000	13,357,493	120,063,743
Bonos de la República de Panamá	318,210	0	318,210	0	318,210
Bonos de agencias de los Estados Unidos	20,824,999	0	20,824,999	0	20,824,999
Acciones y fondos mutuos	81,639,687	79,787,991	1,851,696	0	81,639,687
Activos financieros no medidos a valor razonable:					
Préstamos	965,740,735	0	0	965,208,832	965,208,832
Pasivos financieros no medidos a valor razonable:					
Depósitos a plazo de clientes	631,821,791	0	0	644,850,071	644,850,071
Bonos por pagar	66,123,652	0	65,213,133	0	65,213,133

Al 31 de diciembre de 2014, hubo transferencias en los niveles de jerarquía del valor razonable sobre los valores disponibles para la venta desde el Nivel 2 hacia el Nivel 3 por B/.6,364,553 debido a que no presentaron suficiente volumen en un mercado activo, por lo cual el Banco utilizó otras técnicas de valoración las cuales incluían datos de entrada observables del mercado.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(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 diciembre de 2015:

Instrumento Financiero	Técnica de Valoración y Dato de Entrada Utilizado	Dato de Entrada no Observable Significativo	Sensibilidad de la Medición del Valor Razonable al Dato de Entrada No Observable Significativo
Medidos a valor razonable: Bonos	Flujos de efectivo descontados utilizando una tasa de descuento que se conforma de la tasa libre de riesgo de mercado y la tasa libre de riesgo de la República de Panamá, para un instrumento con vencimiento remanente similar.	“Spread” de riesgo de crédito del emisor	Un incremento o (disminución) en el dato de entrada no observable de forma aislada daría una medición del valor razonable menor o (mayor)

La administración del Banco considera que cambiar cualquier dato de entrada no observable mencionados en la tabla anterior, para reflejar otros supuestos alternativos razonablemente posibles, no resultarían en un cambio significativo en la estimación del valor razonable.

Instrumento Financiero	Técnica de Valoración y Dato de Entrada Utilizado
No medidos a valor razonable: Acciones de capital	El modelo de valuación utiliza precios de mercado de activos idénticos en mercados no activos.
Títulos de deuda y fondos mutuos	El modelo de valuación combina observaciones directas del mercado de fuentes contribuidas con modelos cuantitativos para generar un precio y el mismo asigna un puntaje para cada precio basado en la calidad y cantidad de datos de mercados utilizados o activos.
Préstamos	Flujos de efectivo descontados: El valor razonable para los préstamos representa la cantidad descontada de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivo provistos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.
Depósitos a plazo de clientes y bonos por pagar	Flujos de efectivo descontados: El valor de los flujos futuros es descontado utilizando una tasa de descuento, que representa la tasa de interés actual de mercado para financiamientos de nuevas deudas con vencimiento remanente similar.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(29) Entidades Estructuradas No Consolidadas

La siguiente tabla describe los tipos de entidades estructuradas en las cuales el Banco no mantiene una participación, pero actúa como patrocinador. El Banco se considera como patrocinador de una entidad estructurada cuando facilita su establecimiento.

Tipo de Entidad Estructurada	Naturaleza y propósito	Participación Mantenido por el Grupo
Sociedades de Inversión - Fondos de Cesantía y Pensión	Generar comisiones por el manejo y administración de activos en respaldo de terceros. Estos fondos se financian a través de las unidades cuotas emitidas para cada inversionista. Generar comisiones por el servicio de administración y custodia de activos en respaldo de terceros.	Ninguna.
Vehículos Separados - Fideicomisos de Garantía	Creado en respaldo de terceros en concepto de financiamientos garantizados por activos cedidos. Estos vehículos son financiados a través de los activos cedidos en garantía por los terceros.	Ninguna.

La tabla a continuación presenta información de las entidades estructuradas no consolidadas.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos administrados a través de estas entidades estructuradas	<u>656,594,058</u>	<u>265,946,037</u>
Ingresos por comisión y manejo	<u>2,995,657</u>	<u>1,647,299</u>

(30) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables

Las principales leyes aplicables en la República de Panamá se describen 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.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(30) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

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 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.

Esta Resolución General entró en vigencia para los períodos contables que terminan en o después del 31 de diciembre de 2014.

(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 en 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 bien para establecer si ha disminuido su valor, aplicando en tal caso lo establecido en las NIIF.

De igual forma el Banco deberá crear una reserva en la cuenta de patrimonio, mediante la asignación en el siguiente orden de: a) sus utilidades no distribuidas; y b) utilidades del período, a las cuales se realizarán las siguientes transferencias con base en el 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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(30) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

- (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 de 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 específicas 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 disponible 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.

BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(30) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación**

La tabla a continuación muestra los saldos de préstamos morosos y los vencidos por categorías principales y los montos de las provisiones específicas para cada categoría según lo requerido en el Artículo 29 del Acuerdo No. 004-2013.

<u>Clasificación</u>	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>Cartera</u>	<u>Reservas</u>	<u>Cartera</u>	<u>Reservas</u>
Normal	1,090,977,283	0	931,313,999	0
Mención Especial	19,961,778	1,039,398	23,688,299	1,035,850
Subnormal	8,906,645	1,050,151	9,297,159	1,314,330
Dudoso	3,016,616	1,516,068	5,722,867	3,544,595
Irrecuperable	<u>7,857,444</u>	<u>6,139,306</u>	<u>8,428,645</u>	<u>6,789,325</u>
Total	<u>1,130,719,766</u>	<u>9,744,923</u>	<u>978,450,969</u>	<u>12,684,100</u>

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

<u>2015</u>	<u>Vigente</u>	<u>Acuerdo 4-2013</u>		<u>Total</u>
		<u>Moroso</u>	<u>Vencido</u>	
Préstamos corporativos	521,027,811	619,116	1,927,191	523,574,118
Préstamos al consumidor	<u>590,553,568</u>	<u>8,601,159</u>	<u>7,990,921</u>	<u>607,145,648</u>
	<u>1,111,581,379</u>	<u>9,220,275</u>	<u>9,918,112</u>	<u>1,130,719,766</u>

<u>2014</u>	<u>Vigente</u>	<u>Acuerdo 4-2013</u>		<u>Total</u>
		<u>Moroso</u>	<u>Vencido</u>	
Préstamos corporativos	418,919,410	852,691	5,801,379	425,573,480
Préstamos al consumidor	539,112,010	5,167,608	8,492,796	552,772,414
Otros préstamos	<u>105,075</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>105,075</u>
	<u>958,136,495</u>	<u>6,020,299</u>	<u>14,294,175</u>	<u>978,450,969</u>

Al 31 de diciembre de 2015 el Banco mantiene préstamos reestructurados que ascienden a B/.43,635,669 (2014: B/.40,297,992) (véase nota 4).

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(30) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

Provisión Dinámica

El Acuerdo No. 004-2013 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 que carecen de provisión específica asignada, es decir, sobre las facilidades crediticias clasificadas en categoría normal.

Este Acuerdo regula la metodología para calcular el monto de la provisión dinámica, que considera una restricción porcentual máxima y mínima aplicable al monto de la provisión determinada sobre las facilidades crediticias clasificadas en categoría normal.

La provisión dinámica es una partida patrimonial que aumenta o disminuye con asignaciones de o hacia las utilidades retenidas. El saldo acreedor de esta provisión dinámica forma parte del capital regulatorio pero no sustituye ni compensa los requerimientos de adecuación de capital establecidos por la Superintendencia.