GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL
REPORTE IN-T
31 DE DICIEMBRE DE 2012

El presente informe ha sido preparado en base a las disposiciones contenidas en el Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre de 2000, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial No. 24,169 del 26 de octubre de 2000. La información financiera está preparada de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo No. 7-2002 del 14 de octubre de 2002 de la CNV – ahora SMV.

Valores que ha registrado:	Acciones Comunes (Registro Voluntario Inicial bajo el Decreto de Gabinete No. 247 de 1970).
Domicilio Comercial:	Teléfono: (507)300-2772 Fax: (507) 300-2729
Contacto:	Eduardo Fábrega Alemán Presidente Ejecutivo y Gerente General
Dirección:	Avenida Nicanor De Obarrio, entre Calles 56 y 57, Edificio ASSA
Dirección de correo electrónico:	efabrega@assanet.com

I PARTE

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Grupo ASSA, S. A. fue constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 6 de octubre de 1971, sus actividades son las propias de una compañía tenedora de acciones. Sus principales operaciones provienen del negocio de seguros, de operaciones bancarias y actividades financieras y de operaciones de inversiones; todas estas agrupadas en tres principales grupos económicos: ASSA Compañía Tenedora, S. A., Grupo BDF, S. A. y La Hipotecaria (Holding), S. A.

Las compañías del Grupo manejan un capital humano de 1,798 colaboradores permanentes distribuidos en Panamá, Costa Rica, Nicaragua, El Salvador y Colombia, países en donde el Grupo tiene presencia operativa.

Este documento presenta el análisis de los resultados financieros y operativos de Grupo ASSA, S. A. y sus subsidiarias basado principalmente en la ejecución y políticas administrativas de los tres principales grupos económicos y los segmentos de operación antes descritos.

A. Liquidez

Grupo ASSA, S. A. está expuesto a requerimientos diarios de efectivo sobre sus fondos disponibles a causa de las operaciones propias de los diferentes segmentos de operación de las subsidiarias. Para la administración del Grupo, la gestión de liquidez garantiza el compromiso y cumplimiento del buen servicio que las subsidiarias brindan a sus clientes. Mantener políticas de administración del riesgo de liquidez garantiza el pago oportuno de nuestras obligaciones hacia nuestros clientes, proveedores y accionistas. Las políticas de administración establecidas por el Grupo determinan la porción de los activos que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez; límites de composición de financiamientos; límites de apalancamiento; y límites de plazo.

Las Juntas Directivas de las subsidiarias fijan límites sobre la proporción mínima de fondos que deben estar disponibles para cumplir con dichos requerimientos y sobre el nivel mínimo de facilidades bancarias y otras facilidades de préstamos que deben existir para cubrir los retiros en niveles inesperados de demanda.

Las operaciones del Grupo están individualmente supervisadas por entes que regulan mensualmente, entre otros temas, los índices de liquidez de acuerdo a las normativas vigentes dependiendo de la naturaleza y país de constitución de cada una de las empresas que la conforman.

Al 31 de diciembre de 2012 nuestros activos totales se presentan por US$1,751 millones, aumentando en un S$359 millones, en relación a los activos totales auditados al 31 de diciembre de 2011.

Para evaluar los índices de liquidez del Grupo a nivel consolidado, tomamos en consideración los activos y pasivos de nuestro balance a la fecha de reporte. Estos se detallan a continuación:

Miles de US$	dic-12		sep-12		jun-12		mar-12	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Efectivo y Efectos de caja	11,698	1.4	9,969	1.5	10,847	1.6	10,584	1.5
Depósitos a la vista en bancos	123,667	14.5	135,413	19.7	144,877	21.7	162,416	23.4
Depósitos a plazo en bancos	88,065	10.3	9,316	1.4	13,420	2.0	21,542	3.1
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	928	0.1	9,323	1.4	1,219	0.2	1,472	0.2
Valores mantenidos para negociar	6,973	0.8	6,576	1.0	6,400	1.0	6,471	0.9
Valores disponibles para la venta	523,656	61.4	325,462	47.4	314,805	47.1	318,591	45.9
Valores mantenidos hasta su vencimiento	97,354	11.4	190,373	27.7	177,152	26.5	173,579	25.0
Activos Líquidos	**852,341**	**100.0**	**686,432**	**100.0**	**668,720**	**100.0**	**694,655**	**100.0**
Préstamos Netos	616,434		574,739		534,190		506,955	
Cuentas por cobrar seguros y otros	87,617		86,089		75,926		64,642	
Otros activos	195,451		149,022		153,103		173,967	
Total de activos	**1,751,843**		**1,496,282**		**1,431,939**		**1,440,219**	
Depósitos de clientes	450,726		461,768		443,467		453,541	
Pasivos Financieros	257,242		230,989		214,083		219,648	
Otros pasivos	336,251		304,100		280,999		286,115	
Total de Pasivos	**1,044,219**		**996,857**		**938,549**		**959,304**	
Indicadores								
Activos Líquidos / Total de activos	48.7%		45.9%		46.7%		48.2%	
Activos Líquidos / Depósitos de clientes	189.1%		148.7%		150.8%		153.2%	
Activos Líquidos/Obligaciones	120.4%		99.1%		101.7%		103.2%	
Activos Líquidos / Total de pasivos	81.6%		68.9%		71.3%		72.4%	

Al 31 de diciembre de 2012, el 48.7% del total de activos está compuesto por activos líquidos y 35.1% de préstamos netos. De los activos líquidos el 61.4% lo representan los valores disponibles para la venta, seguido depósitos a la vista en banco por 14.5% y los valores mantenidos hasta su vencimiento con un un 11.4%.

Los valores disponibles para la venta están compuestos por acciones de capital, bonos del gobierno, bonos privados, y fondos de inversión. (Ver nota 8 del estado financiero para mayor detalle).

Dentro de las variaciones más significativas del trimestre podemos mencionar la variación que se da producto del calculo del valor de mercado de las acciones disponibles para la venta.

Sólo los activos líquidos de la compañía representan el 81.6% de total de pasivos lo que demuestra con claridad una buena capacidad por parte del Grupo para hacerle frente a sus compromisos.

B. Recursos de Capital

Grupo ASSA, S. A. cuenta con recursos diversos de capital como se muestra a continuación:

Miles de US$	dic-12		sep-12		jun-12		mar-12	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Depositos de clientes	450,726	31.8	461,768	38.7	443,467	38.5	453,541	39.3
Pasivos Financieros	257,242	18.2	230,989	19.4	214,083	18.6	219,648	19.0
Patrimonio	707,624	50.0	499,425	41.9	493,390	42.9	480,915	41.7
Total de Recursos de Capital	**1,415,592**	**100.0**	**1,192,182**	**100.0**	**1,150,940**	**100.0**	**1,154,104**	**100.0**

Nuestro principal proveedor de recursos de capital está compuesto por el patrimonio de los accionistas representado en un 66.70% por las reservas de las cuales US$401.3 millones (73.5%) son ganancias no realizadas por valores disponibles para la venta y US$70.4 millones (26.4%) corresponden a utilidades retenidas no disponibles establecidas como reservas patrimoniales que cumplen con los requerimientos establecidos por los reguladores.

Las ganancias no realizadas corresponden a valores disponibles para la venta presentados a valor razonable de los cuales la mayor parte provienen de precios cotizados de mercados activos, y técnicas de evaluación que se adoptaron durante el último trimestre del año, principalmente corresponden a acciones de capital.

Las principales inversiones accionarias del Grupo son: Empresas General de Inversiones, S. A. (EGI), BG Financial Group, Inc (BGFG) y Corporación de Inversiones Aereas, S.A.(CIASA) que están registradas en US$156,377,308, US$230,797,372 y US$44,701,796 respectivamente, con un costo de US$12,522,066, US$11,439,099 y US$224,997 en ese mismo orden, cuya diferencia corresponde a la ganancia no realizada calculada sobre métodos y técnicas de valuación realizadas al 31 de diciembre de 2012. Estos cálculos han sido avalados y aceptados por nuestros auditores externos.

Los depósitos de clientes en las subsidiarias bancarias constituyen el segundo recurso de capital de mayor participación con un 38.5% compuesto de la siguiente manera:

Miles de US$	dic-12		sep-12		jun-12		mar-12	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Depositos a la vista	51,720	11.5	49,799	10.8	49,719	11.2	55,903	12.3
Depositos de ahorro	198,585	44.1	213,928	46.3	209,985	47.4	226,582	50.0
Depositos a Plazo	200,421	44.5	198,041	42.9	183,763	41.4	171,056	37.7
Total de depósitos	**450,726**	**100.0**	**461,768**	**100.0**	**443,467**	**100.0**	**453,541**	**100.0**

El pasivo financiero se compone por los siguientes tipos de financiamientos:

Miles de US$	dic-12		sep-12		jun-12		mar-12	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Préstamos y líneas de crédito	160,642	62.4	141,215	61.1	136,407	63.7	126,178	57.4
Obligaciones subordinadas	7,009	2.7	7,008	3.0	7,009	3.3	7,010	3.2
Valores comerciales negociables	46,244	18.0	39,783	17.2	36,436	17.0	52,241	23.8
Notas comerciales negociables	43,347	16.9	42,983	18.6	34,231	16.0	34,219	15.6
Total de pasivos financieros	**257,242**	**100.0**	**230,989**	**100.0**	**214,083**	**100.0**	**219,648**	**100.0**

El 62.4% de los pasivos financieros corresponden en su mayoría a líneas de crédito rotativas para capital de trabajo con vencimientos entre 12 y 24 meses renovables a opción de las partes y garantizadas con cartera de préstamos de las subsidiarias bancarias del Grupo. Al 31 de diciembre de 2012, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding) Inc. mantenía préstamos hipotecarios por US$128 millones en garantía de obligaciones contraídas o por contraer con instituciones financieras y la subsidiaria Grupo BDF, S. A. mantenía US$50.6 millones en cartera de préstamo como garantía de obligaciones contraídas con estas instituciones financieras. (Ver nota 20 del estado financiero para mayor detalle)

Las obligaciones subordinadas tienen plazo de 10 años con 5 años de gracia y están pactadas a un interés de Libor a 3 meses más 450 puntos básicos y pagaderos trimestralmente.

Los valores comerciales negociables (VCN) se componen de cinco programas rotativos de hasta US$150.0 millones de los cuales, tres programas por el monto de US$80 millones se encuentran respaldados por una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A. Al 31 de diciembre de 2012, se han emitido VCN's por US$25.7millones.

Las obligaciones negociables que mantiene una de las subsidiarias en El Salvador corresponden a papel bursátil compuesto de un plan rotativo de hasta US$35.0 millones respaldados con el crédito general de la subsidiaria y una fianza solidaria de Grupo ASSA. Al 31 de diciembre, se han emitido obligaciones negociables por US$20.7 millones.

La Superintendencia del Mercado de Valores autorizó la emisión de US$40 millones en notas comerciales negociables (NCN) de La Hipotecaria (Holding) Inc. Estas se encuentran respaldadas con el crédito general de la subsidiaria y un fideicomiso de garantía de créditos hipotecarios y al 31 de diciembre se han emitido un total de US$39,6 millones. Existen préstamos hipotecarios por US$43.5 millones en garantía de estas notas comerciales negociables. (Ver nota 20 del estado financiero)

Grupo ASSA, S. A. mantiene una garantía irrevocable e irrenunciable a favor de Lion Reinsurance Company Ltd., subsidiaria 100% de ASSA Compañía Tenedora, S. A. con el propósito de comprometerse a aportar a esta reaseguradora el capital necesario, hasta por la suma de US$5 millones en la medida en que dicho capital sea necesario para hacerle frente a cualquier obligación que le sea exigible a Lion Re por cualquier Acreedor. Este compromiso

expira el 31 de diciembre de 2013; sin embargo, subsistirá para todos los riesgos suscritos por Lion Re hasta el 31 de diciembre de 2013.

C. Resultados de las Operaciones

Miles de US$	Trimestre terminado el 31 de diciembre 2012-2011					
	dic-12		dic-11		Variación	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Margen neto de intereses, después de provisiones	8,351	29.3	7,508	31.1	843	11.2
Primas netas de reclamos, costos y comisiones ganadas	7,224	25.4	5,070	21.0	2,154	42.5
Ingresos devengados de inversiones	11,052	38.8	10,277	42.5	775	7.5
Ingresos por servicios financieros	5,543	19.5	6,592	27.3	(1,049)	(15.9
Ingresos miscelaneos	3,373	11.8	2,133	8.8	1,240	58.1
Total Ingresos netos	35,543	124.8	31,580	130.6	3,963	12.5
Gasto de Personal y administrativos	(16,810)		(15,242)		1,568	10.3
Depreciación y amortización	(805)		(804)		1	0.1
Participación en los resultados netos de asociadas	97		46		51	110.9
Impuesto S/Renta	(3,512)		(1,582)		1,930	0.0
Utilidad neta	14,513		13,998		515	3.7

El cuarto trimestre 2012 presenta un incremento del 3.7% en la utilidad neta con relación al mismo periodo 2011.

Las operaciones bancarias con un crecimiento del 31.1% con respecto al año anterior.
Del incremento en los ingresos misceláneos, debemos destacar el aumento del 24.4% en las actividades de entretenimiento desarrolladas por la subsidiaria de Desarrollo El Dorado, S. A., 100% propiedad de Grupo ASSA, S. A.

En Panamá, la industria de seguros en general ha presentado resultados extraordinarios desde el año 2011 debido en parte a la inversión realizada por el gobierno en proyectos de infraestructura de gran magnitud. Nuestra subsidiaria en Panamá mantiene una participación importante en muchos de estos proyectos los cuales se ven reflejados igualmente en las operaciones 2012.

Las operaciones de seguros en Costa Rica, han generado resultados muy positivos, superando las estimaciones realizadas en el plan de negocios, llegando a ocupar la primera posición de las aseguradoras privadas en ese país. El Instituto Nacional de Seguros (INS) mantiene aproximadamente el 94% de participación del mercado; y ASSA CR mantiene la primera posición en el mercado de las aseguradoras privadas.

En Nicaragua el sistema asegurador presenta un descenso en las utilidades a septiembre de 2012, equivalente a un 57% frente al mismo período del año anterior. Nuestra operación ha logrado mantener una posición importante con un resultado técnico superior al de nuestros competidores en un 11%, y manteniendo una participación del mercado del 18%.

Grupo ASSA, S. A. desde su constitución ha pagado a sus accionistas un total de US$227.3 millones en dividendos de los cuales el 58.3% han sido pagados en los últimos 10 años. En el año 2012 se han pagado dos dividendos totalizando US$1.95 por acción común registrada.

D. Análisis de Perspectivas

Los resultados obtenidos en períodos anteriores no representan garantía alguna de resultados futuros.

En cuanto a los segmentos de negocio bancarios y de inversiones tanto en Panamá como en Nicaragua para año 2013 se espera un crecimiento estable. En el caso de Panamá, continúan los proyectos de infraestructura y construcción que han contribuido en gran medida al desarrollo económico y al incremento en la actividad financiera y de seguros. En Nicaragua se espera la implementación de las nuevas regulaciones para la actividad bancaria y se perfila un crecimiento económico en áreas como comercio e industria al igual que un ligero crecimiento inflacionario. La economía nicaragüense se ha visto beneficiada por del flujo de fondos producto de los subsidios de petróleo del Gobierno de Venezuela, lo cual a la vez representa un riesgo a futuro debido a la situación de inestabilidad de este país. En Panamá el negocio bancario continúa en crecimiento, tanto en los segmentos comerciales, corporativos, financiamiento de proyectos de infraestructura y consumo. Nuestra subsidiaria Banco La Hipotecaria, S. A. ha recibido una excelente aceptación en el mercado por el lado de pasivos, al igual que el crecimiento en el volumen de financiamientos particulares de su nicho de negocios.

Para el segmento de seguros en la región donde Grupo ASSA mantiene operaciones, se espera un crecimiento sostenido directamente relacionado a la actividad económica, manteniendo la participación de mercado, en un ambiente competitivo, dada la entrada de nuevos jugadores en la plaza, principalmente en el Panamá. ASSA ha logrado mantener una posición de líder como aseguradora privada en el mercado de Costa Rica, la cual se está consolidando con la implementación de nuevos productos, dentro de un mercado tradicionalmente de monopolio del estado, donde éste continua manteniendo más del 93% de la participación. El Salvador ha presentado retos interesantes en el desarrollo de negocios y en la entrada de nuevos productos. Los ingresos por inversiones producto de la colocación de las reservas tienen tendencia al aumento, debido al incremento en primas, a pesar del escenario de tasas relativamente bajas. Grupo ASSA ha sido muy proactiva en encontrar oportunidades de inversiones en activos financieros para mantener retornos atractivos, y un portafolio de inversiones sano.

En Panamá se implementó La Ley No. 12 del 3 de abril de 2012 que regula la actividad de seguros y reaseguros, para lo cual nuestra operación de seguros ha tomado todas las consideraciones y reglamentaciones necesarias para su adecuación y cumplimiento.

E. Hechos Relevantes

Con fecha 03 de enero de 2012 la Calificadora A. M. Best, principal agencia de calificación de las entidades de riesgo, ha asignado una calificación de fortaleza financiera de A- (excelente) y la calificación de crédito de emisor de "A-" a Lion Reinsurance Company, Limited (Bermuda), compañía constituida en el 2011 siendo subsidiaria 100% de ASSA Compañía Tenedora, S. A.

El 20 de enero de 2012 recibimos la Resolución No. 098 de la Superintendencia Financiera de Colombia donde se autoriza a "Cardinal Compañía de Seguros, S. A." para funcionar y desarrollar en todo el territorio colombiano las actividades propias de su objeto social. ASSA Compañía de Seguros, S. A. posee el 40% del capital de Cardinal Compañía de Seguros, S. A. y la subsidiaria ASSA Compañía Tenedora, S. A. posee el 99.9% de ASSA Compañía de Seguros S. A.

El día 25 de abril de 2012, se realizó la Asamblea General Ordinaria de Accionistas donde se aprobaron los estados financieros auditados de Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2011 y se realizó la elección de los Directores Principales y Suplentes. Posteriormente en reunión de Junta Directiva, se re-eligieron los Dignatarios.

Con fecha 24 de septiembre del presente año, fue aceptada la renuncia al cargo de Director-Suplente de Grupo ASSA, S.A. el Sr. Wilfred Eskildsen Tejada.

Con fecha 3 de enero del 2013, la calificadora A.M. Best, principal agencia de calificación de las entidades de riesgo , reafirmó la calificación de las siguientes subsidiarias: ASSA Compañía de Seguros, S.A., calificación de fortaleza financiera de A (Excelente) y la calificación de crédito de emisor de "a". La reaseguradora Lion Reinsurance Company, LTD. (Lion Re) Bermuda, calificación de fortaleza financiera de A- (Excelente) y la calificación de crédito de emisor de "a-".

Con fecha 10 de enero del 2013, fueron notificados los cambios en la Junta Directiva que se efectuaron a las subsidiarias, DESARROLLO EL DORADO, S.A. Y BOLOS EL DORADO, S.A.

El 1ro. de febrero del presente año, la Señora Marissa Porcell de Reyes, luego de 31 años de carrera en la subsidiaria ASSA Compañía de Seguros, S.A., decidió separarse de su cargo de Vicepresidente de Mercado.

El Señor Raymond Juárez, asumió el cargo a partir del 20 de febrero. El Sr. Juárez cuenta con 18 años de experiencia en las áreas de Desarrollo de Productos, Planificación de Medios, Desarrollo de Políticas de Servicio, Programas de Lealtad, Producción Creativa, Estrategias de Medios Digitales Interactivos y Ventas.

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

A. Resumen de los Resultados de Operación y Cuentas del Balance.

Los resultados obtenidos en períodos anteriores no representan garantía alguna de resultados futuros.

Balance de Situación Miles de US$	Período terminado dic-12	Período terminado sep-12	Período terminado jun-12	Período terminado mar-12
Activos Líquidos	852,341	686,432	668,720	694,655
Préstamos Netos	616,434	574,739	534,190	506,955
Cuentas por cobrar seguros y otros	87,617	86,089	75,926	64,642
Inmuebles, mobiliario y equipo neto	18,379	17,807	17,858	17,929
Otros activos	177,072	131,215	135,245	156,038
Total de activos	1,751,843	1,496,282	1,431,939	1,440,219
Depositos de clientes	450,726	461,768	443,467	453,541
Provisiones sobre contratos de Seguros	253,890	205,699	197,645	217,961
Pasivos financieros	257,242	230,989	214,083	219,648
Cuentas por pagar y otros pasivos	82,361	98,401	83,354	68,154
Total de Pasivos	1,044,219	996,857	938,549	959,304
Capital Pagado, Neto	48,910	48,845	48,553	47,945
Acciones preferidas emitidas por subsidiarias	21,374	21,270	20,525	16,759
Ganancia no realizada en inversiones y Otras Reservas	471,797	196,979	196,689	196,796
Conversión de operaciones en Moneda Extranjera	(9,253)	(8,605)	(8,168)	(7,992)
Utilidades no distribuidas	140,627	207,553	202,906	195,464
Intereses minoritarios	34,169	33,383	32,885	31,943
Patrimonio de los accionistas	707,624	499,425	493,390	480,915
Total de pasivos y patrimonio	1,751,843	1,496,282	1,431,939	1,440,219

Razones Financieras				
Dividendo / Acción común	0.90	0.35	0.35	0.35
Deuda Total + Depósitos / Patrimonio	1.48	2.00	1.90	1.99
Préstamos / Activos Totales	0.15	0.15	0.15	0.15

Estado de Utilidad

US$	Periodo terminado dic-12	Periodo terminado sep-12	Periodo terminado jun-12	Periodo terminado mar-12
Ingreso por Intereses y comisiones	15,769,230	16,630,935	13,600,681	13,186,952
Gastos de intereses y provision por deterioro	7,417,737	6,329,768	5,686,623	5,402,417
Ingreso neto de intereses y comisiones	8,351,493	10,301,167	7,914,058	7,784,535
Primas netas de reclamos y costos	7,223,123	6,565,114	5,868,321	5,413,566
Ingresos devengados de inversiones	11,052,325	3,406,675	9,204,820	7,294,541
Ingresos por comisiones y servicios financieros	5,543,199	4,971,920	5,221,102	4,914,700
Ingresos miscelaneos	3,371,758	2,285,144	2,481,588	3,071,068
Gasto de Personal y administrativos	16,809,501	15,858,960	15,339,159	15,778,371
Depreciación y amortización	805,007	827,889	783,313	778,313
Impuestos menos participación en asociadas	3,414,270	813,969	1,806,853	2,121,921
Utilidad neta	14,513,120	10,029,202	12,760,564	9,799,805
Utilidad Neta-accionistas mayoritarios	12,912,272	8,640,353	11,447,179	8,761,060
Dividendos distribuídos sobre acciones preferidas	(366,688)	(366,688)	(299,274)	(277,690)
Acciones en circulación	9,948,511	9,948,273	9,942,982	9,931,111
Utilidad básica por acción	1.26	0.83	1.12	0.85

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron preparados por Vielka Ortiz de Quintanar, C.P.A.2705. Los mismos fueron preparados utilizando aquellas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia del Mercado de Valores.

IV PARTE
DIVULGACIÓN

Este informe está disponible a todos los interesados a través de nuestro sitio en el Internet. (Sección "Grupo ASSA – Estados Financieros").

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

STANLEY A. MOTTA C.
Presidente

SAMC –PJN/vodeq.

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados y Anexos
(No Auditados)

31 de diciembre de 2012

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

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Índice del contenido

Refrendo del contador

Estado consolidado de situación financiera
Estado consolidado de resultados
Estado consolidado de utilidades integrales
Estado consolidado de cambios en el patrimonio
Estado consolidado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros consolidados

	Anexo
Anexo de Consolidación – Información sobre el estado de situación financiera	1
Anexo de Consolidación – Información sobre el estado de resultados	2
Anexo de Consolidación – Información sobre el estado de cambios en el patrimonio	3

VIELKA O. DE QUINTANAR

CPA 2705
Avenida Nicanor de Obarrio, Calle 50
Teléfono: (507) 301-2112
Fax: (507) 300-2729

He preparado los Estados Financieros Intermedios de **GRUPO ASSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**, al 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativos al 31 de diciembre 2011.

Estos estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, (NIIF's), del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB").

VIELKA O. DE QUINTANAR
C.I.P.8-292-581

Panamá, 28 de febrero de 2013.

L refrendar

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2012

(Expresado en balboas)

Activo	**Nota**	**31-dic-2012**	**31-dic-2011**
Efectivo y efectos de caja		11,698,028	10,557,865
Depósitos a la vista		110,862,416	139,286,041
Depósitos a plazo en bancos		12,805,416	13,213,982
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	5, 6	135,365,860	163,057,888
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	7	927,800	2,555,497
Inversiones en valores:			
Para negociar		6,973,401	6,140,218
Disponibles para la venta	5	523,655,792	317,733,598
Mantenidos hasta su vencimiento		97,354,196	93,859,622
Depósitos a plazo fijo	5	88,065,474	83,297,458
Total de inversiones en valores	8	716,048,863	501,030,896
Cuentas por cobrar de seguros y otras, neto	5, 9	76,899,836	63,568,102
Préstamos, neto	5, 10, 20	616,434,217	481,870,234
Intereses acumulados por cobrar		10,717,188	12,127,162
Inversiones en asociadas	5, 11	5,336,359	1,779,297
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	12	137,418,465	115,132,352
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida	13	3,273,424	1,873,595
Plusvalía	14	11,077,551	11,077,551
Proyectos en desarrollo de viviendas	15	4,228,907	4,709,715
Propiedades de inversión, neto	16	693,831	754,866
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	17	18,379,139	17,929,227
Impuesto sobre la renta diferido	27	1,082,757	2,261,693
Otros activos	5	13,959,351	13,220,140
Total del activo	4	1,751,843,548	1,392,948,215

Las notas en las páginas 8 a la 70 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Pasivo	**Nota**	**31-dic-2012**	**31-dic-2011**
Depósitos de clientes:			
A la vista		51,720,084	48,176,033
De ahorros		198,585,084	206,719,493
A plazo		200,421,262	169,113,856
Total de depósitos de clientes	5	450,726,430	424,009,382
Provisiones sobre contratos de seguros:			
Sobre pólizas de vida individual a largo plazo		69,280,133	63,937,452
Primas no devengadas		82,188,954	74,219,332
Reclamos en trámite		102,420,798	81,824,920
Total de provisiones sobre contratos de seguros	12	253,889,885	219,981,704
Reaseguros por pagar		24,439,097	18,414,362
Pasivos financieros:			
Valores comerciales negociables y obligaciones negociables	18	46,243,800	57,769,558
Notas comerciales negociables	19	43,346,629	28,206,474
Financiamientos recibidos	5, 20	160,642,274	110,438,371
Obligaciones subordinadas	21	7,009,225	7,009,726
Total de los pasivos financieros		257,241,928	203,424,129
Cuentas por pagar y otras:			
Intereses acumulados por pagar	5	3,979,129	2,912,591
Otros	5	53,943,201	50,887,177
Total de las cuentas por pagar y otro pasivos		57,922,330	53,799,768
Total de los pasivos	4	1,044,219,670	919,629,345
Patrimonio			
Acciones comunes		49,129,035	48,262,204
Menos acciones en tesorería		(529,542)	(647,423)
Pago basado en acciones		310,498	166,490
Total capital pagado	22	48,909,991	47,781,271
Acciones preferidas emitidas por compañía subsidiaria	22	21,374,388	15,181,360
Reservas	22	471,796,545	262,057,770
Conversión acumulada de moneda extranjera		(9,253,824)	(7,693,726)
Utilidades no distribuidas disponibles		140,627,661	124,786,768
Total del patrimonio de la participación controladora		673,454,761	442,113,443
Participación no controladora	23	34,169,117	31,205,427
Total de patrimonio		707,623,878	473,318,870
Compromisos y contingencias	28, 30		
Total del pasivo y patrimonio		1,751,843,548	1,392,948,215

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado consolidado de resultados

Por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2012

(Expresado en balboas)

	Nota	31-dic-2012	31-dic-2011	III-TRI-12	III-TRI-11
Ingresos por intereses y comisiones:					
Intereses sobre:					
Préstamos		53,957,369	48,491,279	14,453,770	12,624,029
Depósitos en bancos	5	3,025,474	171,489	687,638	27,324
Comisiones sobre préstamos		2,204,955	1,615,290	627,822	488,873
Total de ingresos por intereses y comisiones		59,187,798	50,278,058	15,769,230	13,140,226
Gastos por intereses sobre:					
Depósitos		(10,052,312)	(9,026,765)	(2,639,906)	(2,309,983)
Financiamientos recibidos	5	(9,046,062)	(8,682,989)	(2,512,341)	(1,870,028)
Comisiones sobre préstamos		(728,900)	(1,038,296)	(192,649)	(245,718)
Total de gastos de intereses		(19,827,274)	(18,748,050)	(5,344,896)	(4,425,729)
Resultado neto de intereses y comisiones		39,360,524	31,530,008	10,424,334	8,714,497
Provisión para deterioro por pérdidas en préstamos	10	(5,009,271)	(4,822,930)	(2,072,841)	(1,206,344)
Resultado neto de intereses y comisiones, después de provisión		34,351,253	26,707,078	8,351,493	7,508,153
Ingresos por primas netas ganadas					
Primas brutas emitidas, netas de cancelaciones	5	243,754,171	225,441,254	71,319,533	56,686,658
Primas emitidas cedidas a reaseguradores		(121,480,132)	(117,706,178)	(34,572,211)	(26,349,266)
Primas netas emitidas		122,274,039	107,735,076	36,747,322	30,337,392
Cambio en la provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo	12	(5,343,453)	(6,713,127)	(1,776,899)	(1,852,621)
Cambio en la provisión bruta para primas no devengadas	12	(8,473,747)	(17,977,496)	1,874,080	(1,118,541)
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas		5,122,459	16,243,634	(5,034,795)	(1,520,722)
Primas netas ganadas		113,579,298	99,288,087	31,809,708	25,845,508
Ingresos devengados de inversiones	5, 8	30,958,361	28,820,989	11,052,325	10,276,540
Ingresos por comisiones y servicios financieros		20,650,921	23,857,236	5,543,199	6,592,894
Otros ingresos de operación, neto		11,209,558	9,188,378	3,371,758	2,133,125
Ingresos, neto	4	210,749,391	187,861,768	60,128,483	52,356,220
Reclamos y beneficios incurridos		(166,281,755)	(171,869,718)	(107,149,418)	(17,113,416)
Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos		116,069,869	129,185,433	92,810,525	6,242,809
Beneficios por reembolsos y rescates		(6,272,334)	(4,146,035)	(1,709,753)	(1,262,714)
Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados	5	(56,484,220)	(46,830,320)	(16,048,646)	(12,133,321)
Gastos de operaciones:					
Costo de suscripción y adquisición	24	(32,024,954)	(31,290,185)	(8,537,939)	(8,642,099)
Gastos de personal	5, 25	(35,455,027)	(31,173,864)	(9,055,802)	(8,944,383)
Gastos generales y administrativos	5, 26	(28,330,964)	(23,879,404)	(7,753,699)	(6,298,389)
Gastos de depreciación y amortización	4, 16, 17	(3,194,522)	(3,349,052)	(805,007)	(803,699)
Total de reclamos y costos		(155,489,687)	(136,522,825)	(42,201,093)	(36,821,891)
Utilidad neta antes de participación en los resultados netos de asociadas e impuesto sobre la renta		55,259,704	51,338,943	17,927,390	15,534,329
Participación en los resultados netos de asociadas	4, 11	269,550	300,877	97,721	46,496
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta	4	55,529,254	51,639,820	18,025,111	15,580,825
Gasto de Impuesto:					
Corriente	27	(7,256,520)	(7,839,570)	(1,736,176)	(2,104,366)
Diferido		(1,170,043)	224,219	(1,775,815)	521,769
Total de impuesto		(8,426,563)	(7,615,351)	(3,511,991)	(1,582,597)
Utilidad neta		47,102,691	44,024,469	14,513,120	13,998,228
Utilidad neta atribuible a:					
Participación controladora	29	41,760,864	39,716,742	12,912,272	12,799,355
Participación no controladora	23	5,341,827	4,307,727	1,600,848	1,198,873
Utilidad neta del periodo		47,102,691	44,024,469	14,513,120	13,998,228
Utilidad neta básica por acción	29	4.07	3.94	1.27	1.27
Utilidad neta diluida por acción	29	4.06	3.93	1.27	1.27

Las notas en las páginas 8 a la 70 son parte integral de los estados financieros consolidados.

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado consolidado de utilidades integrales

Por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2012

(Expresado en balboas)

	Nota	31-dic-2012	31-dic-2011
Utilidad neta del período		47,102,691	44,024,469
Otras utilidades integrales:			
Conversión acumulada de moneda extranjera		(2,402,789)	(2,190,331)
Cambios en la reserva de valuación		0	56,260
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	8	204,857,670	1,033,643
Total de otras utilidades integrales		202,454,881	(1,100,428)
Total de utilidades integrales del período		249,557,572	42,924,041
Utilidades integrales del período:			
Participación controladora		245,513,115	38,692,152
Participación no controladora	23	4,044,457	4,231,889
Utilidades integrales del período		249,557,572	42,924,041

Las notas en las páginas 8 a la 70 son parte integral de los estados financieros consolidados.

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de cambios en el patrimonio de los accionistas

Por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2012

(Expresado en balboas)

		Atribuible a la Participación Controladora														
						Reservas de capital										
	Nota	Acciones comunes	Acciones en tesorería	Pago basado en acciones	Acciones preferidas	Ganancia no realizadas en inversiones disponibles para la venta	Reserva de valuación en instrumentos financieros	Reservas de capital para bancos	Reservas regulatoria para préstamos	Reserva legal y de riesgos catastróficos y/o contingencias y previsión para desviaciones estadísticas	Total de reservas	Conversión acumulada de moneda extranjera	Utilidades no distribuidas disponibles	Total	Participación no controladora	Total del patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2011		47,356,016	(900,391)	0	9,858,943	195,682,352	(56,260)	3,289,657	2,563,482	53,339,184	254,818,415	(6,294,492)	110,726,836	415,565,327	24,358,425	439,923,752
Total de utilidades integrales																
Utilidad del periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39,716,742	39,716,742	4,307,727	44,024,469
Otras utilidades integrales		0	0	0	0	318,384	56,260	0	0	0	374,644	(1,399,234)	0	(1,024,590)	(75,838)	(1,100,428)
Total de utilidades integrales del periodo		0	0	0	0	318,384	56,260	0	0	0	374,644	(1,399,234)	39,716,742	38,692,152	4,231,889	42,924,041
Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio																
Contribuciones de y distribuciones a los accionistas																
Emisión de acciones		906,188	0	166,490	5,322,417	0	0	0	0	0	0	0	0	6,395,095	0	6,395,095
Compras y ventas, netas en acciones en tesorería		0	252,968	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	252,968	0	252,968
Distribución de dividendos - acciones comunes	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(17,335,294)	(17,335,294)	(3,825)	(17,339,119)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(622,368)	(622,368)	(217)	(622,585)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(719,965)	(719,965)	0	(719,965)
Transferencia a la reserva regulatoria		0	0	0	0	0	0	2,069,042	160,882	0	2,229,924	0	(2,229,924)	0	0	0
Transferencia a la reserva legal		0	0	0	0	0	0	0	0	1,800,683	1,800,683	0	(1,800,683)	0	0	0
Transferencia a la reserva de riesgos catastróficos y/o contingencias y previsión para desviaciones estadísticas		0	0	0	0	0	0	0	0	2,834,104	2,834,104	0	(2,834,104)	0	0	0
Total de contribuciones y distribuciones a los accionistas		906,188	252,968	166,490	5,322,417	0	0	2,069,042	160,882	4,634,787	6,864,711	0	(25,542,338)	(12,029,564)	(4,042)	(12,033,606)
Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias que no dan lugar a una pérdida de control																
Adquisición de participación no controladora		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(114,472)	(114,472)	2,619,155	2,504,683
Total de transacciones con accionistas		906,188	252,968	166,490	5,322,417	0	0	2,069,042	160,882	4,634,787	6,864,711	0	(25,656,810)	(12,144,036)	2,615,113	(9,528,923)
Saldo al 31 de diciembre de 2011		48,262,204	(647,423)	166,490	15,181,360	196,000,736	0	5,358,699	2,724,364	57,973,971	262,057,770	(7,693,726)	124,786,768	442,113,443	31,205,427	473,318,870
Saldo al 1 de enero de 2012		48,262,204	(647,423)	166,490	15,181,360	196,000,736	0	5,358,699	2,724,364	57,973,971	262,057,770	(7,693,726)	124,786,768	442,113,443	31,205,427	473,318,870
Total de utilidades integrales																
Utilidad del periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41,760,864	41,760,864	5,341,827	47,102,691
Otras utilidades integrales		0	0	0	0	205,312,349	0	0	0	0	205,312,349	(1,560,098)	0	203,752,251	(1,297,370)	202,454,881
Total de utilidades integrales del periodo		0	0	0	0	205,312,349	0	0	0	0	205,312,349	(1,560,098)	41,760,864	245,513,115	4,044,457	249,557,572
Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio																
Contribuciones de y distribuciones a los accionistas																
Emisión de acciones	22	866,831	0	0	6,193,028	0	0	0	0	0	0	0	0	7,059,859	0	7,059,859
Compras y ventas, netas en acciones en tesorería		0	117,881	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	117,881	0	117,881
Pago basado en acciones	22	0	0	144,008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	144,008	48,502	192,510
Distribución de dividendos	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(19,389,345)	(19,389,345)	(938,149)	(20,327,494)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(614,193)	(614,193)	(132,983)	(747,176)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1,313,501)	(1,313,501)	0	(1,313,501)
Impuesto complementario		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(57,395)	(57,395)	(25,768)	(83,163)
Transferencia a la reserva legal		0	0	0	0	0	0	0	0	779,635	779,635	0	(779,635)	0	0	0
Transferencia a la reserva de riesgos catastróficos y/o contingencias y previsión para desviaciones estadísticas		0	0	0	0	0	0	0	0	3,140,662	3,140,662	0	(3,140,662)	0	0	0
Transferencia a la reserva regulatoria		0	0	0	0	0	0	0	506,129	0	506,129	0	(506,129)	0	0	0
Total de contribuciones y distribuciones a los accionistas		866,831	117,881	144,008	6,193,028	0	0	0	506,129	3,920,297	4,426,426	0	(25,800,860)	(14,052,686)	(1,048,398)	(15,101,084)
Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias que no dan lugar a una pérdida de control																
Adquisición de participación no controladora		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(119,111)	(119,111)	(32,369)	(151,480)
Total cambios en participaciones de propiedad en subsidiarias		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(119,111)	(119,111)	(32,369)	(151,480)
Total transacciones con los accionistas		866,831	117,881	144,008	6,193,028	0	0	0	506,129	3,920,297	4,426,426	0	(25,919,971)	(14,171,797)	(1,080,767)	(15,252,564)
Saldo al 31 de diciembre de 2012		49,129,035	(529,542)	310,498	21,374,388	401,313,085	0	5,358,699	3,230,493	61,894,268	471,796,545	(9,253,824)	140,627,661	673,454,761	34,169,117	707,623,878

Las notas en las páginas 8 a la 70 son parte integral de los estados financieros consolidados.

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2012

(Expresado en balboas)

	Nota	31-dic-2012	31-dic-2011
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad neta		47,102,691	44,024,469
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Depreciación y amortización	16, 17	3,194,522	3,349,052
Pérdida en descarte de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras		(54,779)	65,656
Provisión por deterioro para cuentas incobrables	9	283,079	(110,280)
Provisión por deterioro para préstamos	10	5,009,271	4,822,930
Provisión por desmejoramiento en las inversiones	8	615,092	(61,707)
Castigos y reversión por deterioro de inversiones		376	24,589
Castigos de cuentas por cobrar	8	0	0
Castigos y reversión de préstamos deteriorados	10	(3,113,458)	(5,998,766)
Cambios en la provisión para primas no devengadas	12	8,473,747	17,977,496
Cambios en provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo	12	5,343,453	6,713,127
Cambios en la participación de los reaseguradores		(5,122,459)	(16,243,634)
Cambios en provisión para reclamos en trámite, neto del monto recuperable		20,595,878	52,634,625
Monto recuperable con los reaseguradores		(17,423,692)	(50,211,886)
Ganancia no realizada de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	8	(246,930)	(268,399)
Ganancia en venta de inversiones en acciones y bonos	8	(3,815,137)	(703,054)
Participación en las utilidades de asociadas, neto de dividendos ganados	11	(269,550)	13,160
Amortización de bonos de gobiermo y privados	8	84,863	6,626
Transacciones de pagos basados en acciones liquidadas con instrumentos de patrimonio	22	144,008	166,490
Gasto de impuesto sobre la renta		8,426,563	7,615,361
Ingresos por intereses neto		(37,884,469)	(29,914,718)
		31,343,069	33,901,127
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Valores comprados bajo acuerdo de reventa		1,627,697	1,236,534
Cuentas por cobrar a asegurados		(14,298,884)	4,922,612
Otras cuentas por cobrar		(203,877)	2,553,180
Préstamos por cobrar		(136,331,736)	(71,582,023)
Otros activos y depósitos		(1,545,625)	1,227,310
Cuentas con los reaseguradores		6,024,735	(6,034,471)
Cuentas por pagar varias		88,053	(1,271,395)
Depósitos de clientes		26,717,048	74,968,086
		(86,579,520)	39,920,960
Impuesto sobre la renta pagado		(4,387,817)	(3,340,541)
Intereses recibidos		58,392,817	46,858,135
Intereses pagados		(18,032,337)	(19,593,196)
Efectivo neto provisto de las actividades de operación		(50,606,857)	63,845,358
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Producto de la venta de acciones y bonos	8	1,546,570	17,182,759
Compra de acciones y otras inversiones	8, 11	(71,382,849)	(66,492,855)
Producto de la venta de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras		158,072	94,560
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras	17	(3,789,354)	(5,660,300)
Bonos privados redimidos	8	16,896,686	3,367,252
Bonos del gobierno redimidos	8	52,241,568	28,116,800
Flujo de efectivo de la adquición de participación, neto de efectivo existente		98,059	0
Dividendos recibidos		0	0
Disminución en préstamos por cobrar		0	0
Cambios en el efectivo restringido		156,854	(2,286,930)
Cambio en depósitos a plazo	8	(5,253,488)	6,613,553
Efectivo neto de las actividades de inversión		(9,327,892)	(19,065,161)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Acciones emitidas	22	866,831	906,188
Acciones en tesorería vendidas		117,881	252,968
Producto de la venta de acciones de subsidiaria en tesorería		0	1,049,628
Acciones preferidas emitidas		6,193,028	5,322,417
Financiamientos recibidos		116,436,512	65,261,626
Abonos a financiamientos		(66,232,609)	(46,498,229)
Abonos a deudas subordinadas		0	(830)
Producto de la emisión de valores comerciales negociables		25,740,000	32,273,250
Redención de valores comerciales		(30,749,744)	(61,777,440)
Producto de la emisión de notas comerciales negociables		15,140,155	28,375,500
Redención de notas comercial		0	(39,995,807)
Emisión de obligaciones negociables		43,750,000	36,250,000
Redención de obligaciones negociables		(50,266,014)	(28,998,167)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	22	(1,313,501)	(719,965)
Dividendos pagados	22	(19,389,345)	(17,335,294)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias		(747,176)	(622,368)
Impuesto complementario pagado		(83,163)	0
Efectivo neto (usado) de las actividades de financiamiento		39,462,855	(26,256,523)
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		(20,471,894)	18,523,674
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		108,109,957	94,984,992
Efectos de cambio en la conversión de moneda extranjera		(7,063,280)	(4,398,709)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	6	81,574,783	109,109,957

Las notas en las páginas 8 a la 69 son parte integral de los estados financieros consolidados.

(1) Constitución y operación

Grupo ASSA, S. A., es una compañía domiciliada y constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 6 de octubre de 1971 y es la Compañía Matriz. Sus actividades son las propias de una compañía tenedora de acciones. La oficina principal de Grupo ASSA, S. A. está ubicada en Avenida Nicanor de Obarrio (Calle 50) entre calle 56 y 57, Edificio ASSA, Ciudad de Panamá, República de Panamá

Los estados financieros consolidados comprenden a Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias (colectivamente llamadas el "Grupo") y la participación del Grupo en sus asociadas.

Grupo ASSA, S. A. posee, excepto en donde se indica algo diferente, la totalidad de las acciones en circulación de las siguientes compañías subsidiarias:

(a) ASSA Compañía Tenedora, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 28 de octubre de 2009. Se dedica a las actividades propias de una compañía tenedora de acciones, y agrupa a las subsidiarias dedicadas a la actividad de seguros del Grupo. Es tenedora del 100% del capital accionario, excepto donde se indica algo diferente, de las siguientes compañías:

- ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Panamá), constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 12 de marzo de 1980 y poseída en un 99.9%. Esta compañía, es propietaria del 99% del capital accionario en las siguientes compañías subsidiarias:

  - ASSA Compañía de Seguros, S. A. (El Salvador) – antes llamada Seguros La Hipotecaria, S. A., constituida el 23 de diciembre de 2008.

  - ASSA Compañía de Seguros de Vida, S. A. Seguros de Personas – antes llamada Seguros La Hipotecaria de Vida, Sociedad Anónima, Seguros de Personas, constituida el 23 de diciembre de 2008.

  Ambas subsidiarias fueron constituidas bajo las leyes de la República de El Salvador e iniciaron operaciones el día 27 de julio de 2009, dedicándose al negocio de seguros. ASSA Compañía Tenedora, S. A. es dueña del 1% restante.

- ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Costa Rica), constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica el 13 de enero de 2010. Esta compañía recibió la autorización para operar bajo una licencia mixta para suscribir seguros generales y de personas el 13 de abril de 2010.

- ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Nicaragua) (antes Metropolitana Compañía de Seguros, S. A.), constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua el 22 de noviembre de 1996. Su principal actividad es el negocio de seguros. Es poseída en un 98.60%.

- Lion Reinsurance Company, Ltd. constituida bajo las leyes de Bermuda el 22 de diciembre de 2011. Su principal actividad es el negocio de reaseguro para empresas afiliadas y propietarias.

(b) Inmobigral, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 19 de mayo de 1965, es una compañía inversionista que posee el 1.63 (2011: 1.81%) del capital accionario de Grupo ASSA, S. A.; además posee el 100% del capital accionario de la siguiente subsidiaria:

- Trenton Reinsurance Company Inc., la cual fue constituida el 10 de mayo de 1982 bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas. Su actividad principal es la de una compañía reaseguradora activa.

(c) ASSA Administración de Riesgos, S. A.: Constituida el 13 de septiembre de 1994 bajo las leyes de la República de Costa Rica. Está inactiva.

(d) La Hipotecaria (Holding), Inc.: Constituida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas el 7 de julio de 2000. Grupo ASSA, S. A. mantiene el control a través del 69.02% de participación sobre el capital accionario. La Hipotecaria (Holding), Inc. posee el 100% del capital accionario de las siguientes subsidiarias:

- Banco La Hipotecaria, S. A., constituida bajo la ley de sociedades anónimas de la República de Panamá el 7 de noviembre de 1996. Su actividad principal es otorgar préstamos hipotecarios residenciales y personales, administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales y personales.

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

  Mediante Resolución No. 127-2010 fechada 4 de junio de 2010, la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá otorgó Licencia General a Banco La Hipotecaria, S. A. para que lleve a cabo el negocio de Banca en cualquier parte de la República de Panamá. Con esto, La Hipotecaria, S. A. modificó su pacto social y cambió su razón social a Banco La Hipotecaria, S. A., iniciando operaciones bancarias el 7 de junio de 2010.

- Online Systems, S. A., constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 30 de mayo de 2000. Se dedica al desarrollo y mantenimiento de programas de computadoras.

- Mortgage Credit Reinsurance Limited, constituida bajo la ley de sociedades de las Islas Turks & Caicos el 5 de junio de 2002, inicia operaciones en la misma fecha. Su actividad principal, es el reaseguro.

- Securitization and Investment Advisors, Inc., constituida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas el 16 de mayo de 2003. Su actividad principal es el servicio de asesoría financiera internacional.

- La Hipotecaria S. A. de C. V., constituida bajo las leyes de la República de El Salvador el 3 de junio de 2003. Su actividad principal es otorgar préstamos hipotecarios residenciales y personales, administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales y personales en la República de El Salvador.

- La Hipotecaria de Colombia, S. A., constituida bajo las leyes de la República de Colombia el 4 de enero de 2008. Su actividad principal es otorgar préstamos hipotecarios residenciales y administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales en la República de Colombia.

(e) Desarrollo El Dorado, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 16 de julio de 1971. Su actividad principal es el alquiler de inmuebles. Es poseída en un 99.98% (2011: 98.18%) por Grupo ASSA, S. A., además, posee el 100% del capital accionario de la siguiente subsidiaria:

- Bolos el Dorado, S. A.: constituida el 14 de octubre de 1981 bajo las leyes de la República de Panamá. La actividad principal es la prestación de servicios relacionados con entretenimiento.

(f) Grupo BDF, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 18 de febrero de 2008. Es poseída en un 59.64% y es la tenedora del 100% del capital accionario de las siguientes subsidiarias:

- Banco de Finanzas, S. A., constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua el 1 de junio de 1992. Es un banco comercial del sector privado. Su actividad principal es la intermediación financiera y la prestación de servicios bancarios.

- Banco de Finanzas (Internacional), S. A., quien terminó operaciones en junio 2011, fue constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 17 de octubre de 1997 e inició operaciones bajo una licencia bancaria internacional. El 20 de junio de 2011, mediante la Resolución S.B.P. No. 0058-2011, la Superintendencia de Bancos de Panamá dejó sin efecto la licencia bancaria internacional otorgada a esta subsidiaria en virtud de la culminación del proceso de liquidación voluntaria.

- Inversiones de Oriente, S. A. (INVORI) entidad inactiva hasta la fusión con Desarrollo y Lotificaciones, S. A. (DELOSA) en febrero de 2009. Su actividad principal es el desarrollo y venta de viviendas en la República de Nicaragua.

- Ajustes y Avalúos Istmeños, S. A., constituida bajo las Leyes de la República de Panamá el 5 de mayo de 1985, es propietaria de un bien inmueble en la República de Nicaragua. Actualmente no tiene operaciones comerciales.

Las operaciones de seguros y reaseguros y las operaciones financieras de Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias son reguladas de acuerdo a leyes y regulaciones descritas en la nota 34.

(2) Bases de preparación

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros intermedios consolidados han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, *Información Financiera Intermedia.*

(b) Base de medición y Reorganización de Entidades Bajo Control Común

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos financieros al valor razonable con efecto en resultados y los activos financieros disponibles para la venta que se miden a su valor razonable.

El acuerdo de endoso descrito en la nota 11 tiene el efecto de que a partir del 28 de diciembre de 2011, Banco de Finanzas, S. A. se convierte en propietaria de la totalidad del capital social de Inversiones de Nicaragua, S. A. Esta reorganización está representada por transacciones de entidades bajo control común de varias partes antes y después de la reorganización. Por consiguiente, el Banco reconoció esas transacciones a su valor razonable.

La administración del Grupo decidió no reestructurar los estados financieros correspondientes al año 2011 y por ende, los estados financieros consolidados del 2012 se presentan como si la reorganización de entidades bajo control común antes descrita hubiera ocurrido el 1 de enero de 2012. En esa fecha, Banco de Finanzas, S. A. capitaliza la totalidad del capital social de Inversiones de Nicaragua, S. A. determinado bajo las NIIF. Por consiguiente, las utilidades no distribuidas y las reservas patrimoniales se acumulan principalmente a partir del 1 de enero de 2012.

La reorganización de entidades bajo control común tuvo el siguiente efecto en el activo y pasivo del Grupo:

Disponibilidades	98,059
Inversiones disponibles para la venta	759
Cuentas por cobrar	102,601
Bienes de uso, neto	5,093
Otros activos, neto	10,006
Obligaciones inmediatas	2,529
Otras cuentas por pagar y provisiones	60,938
Ingresos diferidos	35,801
Activo neto capitalizado	117,250
Efectivo y equivalentes de efectivo adquiridos en la reorganización de entidades bajo control común	98,059

(c) *Moneda funcional y de presentación*
Los estados financieros consolidados están presentados en balboas (B/.). El balboa es la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal. El balboa es la moneda funcional y de presentación del Grupo.

(d) *Uso de estimaciones y supuestos*
La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y las cantidades reportadas de los activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que estos han sido revisados y cualquier otro período futuro que estos afecten.

Las estimaciones y supuestos efectuados por la administración que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro, están relacionadas con el valor de las inversiones a valor razonable con cambio en resultados, valores disponible para la venta, además los detallados en la nota 33.

(3) Políticas de contabilidad más importantes
Las políticas de contabilidad que se detallan más adelante han sido aplicadas consistentemente en todos los períodos presentados en estos estados financieros consolidados y han sido aplicados consistentemente por las entidades del Grupo.

(a) *Base de consolidación*

(i) Subsidiarias
Subsidiarias son aquellas empresas que están controladas por el Grupo. El control existe cuando el Grupo tiene la facultad, directa o indirecta, para intervenir y regular las políticas financieras y operativas de una entidad para obtener beneficios de sus actividades. Al determinar el control, son tomados en cuenta los derechos de voto potenciales que actualmente sean ejecutables o convertibles. Los estados financieros de las subsidiarias son incluidos en los estados financieros consolidados en la fecha en que efectivamente se adquiere el control, hasta la fecha en que el control efectivamente termina.

(ii) Saldos y transacciones eliminados en la consolidación
Todos los saldos y transacciones entre las compañías del Grupo, y cualquier ganancia o pérdida, ingreso o gasto no realizados que surjan de las transacciones entre las compañías del Grupo son eliminados al preparar los estados financieros intermedios consolidados.

(iii) Participación no controladora
La participación no controladora está constituida por la participación de los accionistas que no tienen control en el capital accionario de las subsidiarias: La Hipotecaria (Holding) Inc. y Subsidiarias; Desarrollo El Dorado, S. A. y Subsidiaria; Grupo BDF, S. A. y Subsidiarias; y por parte de la subsidiaria ASSA Compañía Tenedora, S. A., la participación no controladora de las subsidiarias: ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Nicaragua) y ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Panamá) y Subsidiarias.

Las adquisiciones de la participación no controladora se contabiliza como transacciones de los propietarios en su capacidad de accionistas y por lo tanto no se reconoce plusvalía. Los ajustes a la participación no controladora que se origina en transacciones que no involucran la pérdida de control se basan en una cantidad proporcional de los activos netos de la subsidiaria.

(iv) Inversiones en asociadas
Las asociadas son aquellas empresas sobre las cuales se tiene una influencia significativa, pero no se tiene el control sobre sus políticas financieras y operacionales, con una participación del 20% al 50% inclusive, de las acciones con derecho a voto de la entidad emisora de las acciones. Los estados financieros consolidados incluyen la participación del Grupo sobre las ganancias o pérdidas reconocidas de las asociadas bajo el método de participación patrimonial, desde la fecha en que la influencia significativa efectivamente se inicia hasta la fecha en que la influencia significativa efectivamente termina. Estas inversiones son registradas al costo de adquisición y son ajustadas posteriormente en función de la participación en los resultados y de las otras utilidades integrales de la entidad participada correspondiente al Grupo.

(b) Moneda extranjera

(i) Transacciones en moneda extranjera:
Las transacciones en moneda extranjera se convierten a las respectivas monedas funcionales de las entidades del Grupo al tipo de cambio en las fechas de las transacciones. Los activos monetarios y los pasivos denominados en moneda extranjera en la fecha de presentación de informes se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio en esa fecha. La ganancia o pérdida en moneda extranjera en las partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado en la moneda funcional al inicio del período, ajustado por el interés efectivo y los pagos durante el período, y el costo amortizado en la moneda extranjera convertidas al tipo de cambio al final del período de presentación de informes. Los activos y pasivos no monetarios denominados en monedas extranjeras que se miden a valor razonable se reconvierten a la moneda funcional a la tasa de cambio en la fecha en que se determinó el valor razonable. Las diferencias en monedas extranjeras que surgen durante la reconversión son reconocidas en resultados, excepto en el caso de diferencias que surjan en la reconversión de instrumentos de capital disponibles para la venta, un pasivo financiero designado como cobertura de la inversión neta en una operación en el extranjero, o coberturas de flujos de efectivo calificadas, que son reconocidas directamente en el estado consolidado de utilidades integrales. Las partidas no monetarias que se miden en términos de

costo histórico en moneda extranjera se convierten utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción.

(ii) Operaciones extranjeras:
Los activos y pasivos de entidades extranjeras se convierten a balboas, la unidad monetaria de la República de Panamá, a la fecha de reporte. Los ingresos y gastos son convertidos a balboas a la tasa de cambio de la fecha de la transacción.

Las diferencias en moneda extranjera son reconocidas en otras utilidades integrales en el patrimonio. Desde la fecha de transición del Grupo a las Normas Internacionales de Información Financiera, esas diferencias han sido reconocidas en la reserva de "conversión acumulada de moneda extranjera". Al momento que las entidades extranjeras son dispuestas, en parte o por completo, los montos relevantes incluidos en conversión acumulada de moneda extranjera son transferidos a ganancias y pérdidas como parte de la ganancia o pérdida en dicha disposición.

(c) Instrumentos financieros
Activos financieros no derivados
Los instrumentos en valores son clasificados a la fecha de adquisición, basados en la capacidad e intención de la entidad de venderlos o mantenerlos hasta su fecha de vencimiento. Las clasificaciones efectuadas por el Grupo se detallan a continuación:

(i) Activos financieros al valor razonable con cambio en resultados
En esta categoría se incluyen aquellos valores adquiridos con el propósito de generar una utilidad a corto plazo por las fluctuaciones en el precio del instrumento. Estas inversiones se presentan a su valor razonable y los cambios en el valor razonable son reconocidos directamente en el estado consolidado de resultados en el período en el cual se generan.

(ii) Activos financieros disponibles para la venta
En esta categoría se incluyen aquellos valores adquiridos con la intención de mantenerlos por un período indefinido de tiempo, esperando ser vendidos respondiendo a la necesidad de liquidez o cambios en la tasa de interés, tipo de cambio o precio del valor o la inversión. Siempre que se pueda obtener un valor fiable en el mercado, estas inversiones se presentan a su valor razonable y los cambios en el valor razonable son reconocidos en una cuenta de valuación en el estado consolidado de utilidades integrales hasta tanto los valores sean vendidos o redimidos o se determine que éstos han sufrido un deterioro de valor; en cuyo caso, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otras utilidades integrales son incluidas en los resultados del período en el estado consolidado de resultados.

El valor razonable de un instrumento de inversión es determinado por su precio de mercado cotizado en una bolsa activa, a la fecha del estado consolidado de situación financiera. De no estar disponible un precio en mercado, el valor razonable del instrumento es estimado utilizando modelos para cálculos de precios o técnicas de flujos de efectivo descontados. Para aquellos casos de inversiones

en instrumentos de patrimonio en donde no exista un mercado activo de donde obtener cotizaciones y donde no es fiable estimar un valor razonable, las inversiones se mantienen a costo, menos cualquier importe por deterioro acumulado.

(iii) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento
En esta categoría se incluyen aquellos activos financieros no derivados con pagos y vencimientos fijos o determinables, para los cuales la administración del Grupo tiene la intención positiva y la capacidad financiera para mantenerlos hasta su vencimiento. Los valores mantenidos hasta su vencimiento de propiedad del Grupo, consisten en instrumentos de deuda, los cuales son llevados al costo amortizado utilizando el método de tasa interés efectiva. Una pérdida por deterioro es reconocida cuando hay una evidencia objetiva del deterioro como resultado de unos o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo y si esa pérdida tiene un impacto sobre las estimaciones futuras de los flujos de efectivo del instrumento, que puede ser estimada razonablemente. La pérdida por deterioro es reconocida con cargo a los resultados del período en el estado consolidado de resultados.

(iv) Préstamos, cuentas e intereses por cobrar
Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, originados al proveer fondos a un deudor en calidad de préstamo.

Los préstamos y cuentas por cobrar para tenencia hasta su vencimiento se presentan al valor principal pendiente de cobro, menos la provisión por deterioro por posibles pérdidas. Para los préstamos con clasificación de instrumentos financieros para negociar, a valor razonable a través de resultados, el valor se aproxima al valor en libros debido a que el Grupo estima que realizará el cobro sustancial de estos préstamos al titularizar la cartera y porque no existen diferencias sustanciales entre las tasas de interés actuales de los préstamos en cartera y las tasas existentes en el mercado para préstamos de similares términos. Hasta tanto no se realice la titularización de los préstamos a valor razonable a través de resultados, la administración evalúa los préstamos para determinar si existen casos de deterioro en el valor de los mismos, en cuyo caso se reconoce en el estado consolidado de resultados una provisión por deterioro para posibles pérdidas en valor de los préstamos.

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

Los intereses sobre los préstamos se acreditan a ingresos bajo el método de acumulación con base en el valor principal pendiente de cobro y las tasas de interés nominal pactadas. El Grupo tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital e intereses estén atrasados en noventa días y más, a menos que en opinión de la administración, con base en la evaluación de

la condición financiera del prestatario, colaterales u otros factores, el cobro total del capital y los intereses sea probable.

(v) Otras cuentas por cobrar
Las otras cuentas por cobrar se presentan a su costo amortizado menos la provisión por deterioro para posibles pérdidas.

(vi) Efectivo y equivalentes de efectivo
Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo consisten en depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de tres meses o menos, excluyendo aquellos que garantizan compromisos.

(vii) Pasivos financieros no derivados
Inicialmente, el Grupo reconoce los instrumentos de deuda emitidos y los pasivos subordinados en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. El Grupo da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran. El Grupo clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y obligaciones, sobregiros bancarios, deudores comerciales y otras cuentas por pagar.

(viii) Otros pasivos
Los otros pasivos están presentados al costo amortizado.

(ix) Patrimonio de los accionistas
Acciones comunes
Las acciones comunes son acciones sin valor nominal. El Grupo clasifica las acciones comunes como patrimonio.

Acciones preferidas
Las acciones preferidas que presenta el Grupo han sido clasificadas como instrumentos de patrimonio debido a que es el emisor quien tiene la opción de redimir las acciones después de cumplidos los cinco años de su emisión.

Las distribuciones a favor de los tenedores de las acciones preferidas no estipulan derechos acumulativos y están a discreción del emisor.

(d) *Clasificación de los contratos de seguros*
Los contratos por medio de los cuales el Grupo acepta riesgo significativo de seguro de otra parte (el tenedor de la póliza) acordando compensar al tenedor de la póliza u otro beneficiario si un evento futuro incierto especificado (el evento asegurado) afecta adversamente al tenedor de la póliza, se califican como contratos de seguros.

El riesgo de seguros es significativo si, y sólo si, un evento asegurado puede causar que el Grupo pague beneficios adicionales significativos. Una vez un contrato es clasificado como un contrato de seguros, éste permanece clasificado como un contrato de seguros hasta que todos los derechos y obligaciones se extingan o expiren.

(e) *Reconocimiento y medición de los contratos de seguros*
Negocio de seguros general
El negocio de seguros general incluye los ramos de incendio, transporte, automóvil, casco marítimo, casco aéreo, responsabilidad civil, robo, riesgos diversos, multipóliza, seguros técnicos, construcción y otras fianzas.

(i) Primas
Las primas emitidas del negocio general están compuestas por las primas de los contratos que se han acordado durante el año, sin importar si se relacionan totalmente o en parte con un período contable posterior. La porción ganada de las primas suscritas, se reconoce como ingresos. Las primas son devengadas desde la fecha de la fijación del riesgo, sobre el período de vigencia del contrato. Las primas cedidas en reaseguros son reconocidas como gastos de acuerdo con el patrón del servicio del reaseguro recibido.

Las primas asumidas de reaseguros son reconocidas como ingresos, tomando en consideración la clasificación del producto del negocio reasegurado.

(ii) Provisión para primas no devengadas
La provisión para primas no devengadas se compone de la proporción de las primas brutas emitidas que se estima se ganará en los períodos financieros subsecuentes, computada separadamente para los contratos de seguros utilizando el método de pro-rata diaria.

El método pro-rata diaria se basa en la prima bruta de las pólizas vigentes de los diferentes ramos excepto vida individual. El cálculo de la pro-rata diaria es el resultado de la división de la prima bruta entre el número de días que abarca la vigencia de la cobertura de la póliza.

(iii) Reclamos
Los reclamos derivados del negocio de seguros general consisten en reclamos y gastos de manejo pagados durante el año, junto con el movimiento en la provisión para reclamos en trámite.

Los reclamos en trámite se componen de la acumulación del costo final estimado necesario para liquidar todos los reclamos incurridos reportados pero no pagados a la fecha del estado consolidado de situación financiera, y los gastos estimados

relacionados internos y externos de manejo de reclamos y un margen apropiado prudencial. Los reclamos en trámite son analizados revisando los reclamos individuales reportados y constituyendo provisiones, el efecto de los eventos predecibles externos e internos, tales como los cambios en los procedimientos de manejo de los reclamos, la inflación, tendencias judiciales, cambios legislativos, experiencia pasada y tendencias.

La subsidiaria ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Panamá), en el año 2011 calcula la provisión para reclamos en trámite para el ramo de automóvil utilizando como base la reserva por los reclamos reportados caso por caso. Con esta información se utilizan las metodologías (a) de desarrollo de siniestros, (b) siniestralidad incurrida inicial esperada y (c) Bornhuetter – Ferguson. La reserva de siniestros en trámite final, es el promedio entre las tres (3) metodologías, donde se consideran las estadísticas de los reclamos y se aplican técnicas actuariales para determinar la provisión. Para las otras aseguradoras del Grupo, esta reserva se establece caso por caso.

Las recuperaciones esperadas de los reaseguradores, son presentadas separadamente como activos.

Aún cuando la Administración considera que las provisiones brutas para los reclamos en trámite y los montos asociados, recuperables de los reaseguradores, están presentados razonablemente sobre la base de la información que está disponible a la fecha de reporte, el pasivo final variará como resultado de información subsecuente y podría resultar en ajustes significativos a las cantidades provisionadas. Los ajustes a la cantidad de los reclamos provisionados en años anteriores, son reflejados en los estados financieros consolidados del período en el cual los ajustes son hechos. El método utilizado y los estimados efectuados son revisados regularmente.

(iv) Reaseguros

En el curso normal de sus operaciones, el Grupo ha suscrito contratos de reaseguro con otras compañías de seguros locales o extranjeras con licencia de reaseguros y con empresas reaseguradoras propiamente. El reaseguro cedido se contrata con el propósito fundamental de recuperar una porción de las pérdidas directas que se pudiesen generar por eventos o catástrofes. Los importes que se esperan recuperar de los reaseguradores se reconocen de conformidad con las cláusulas contenidas en los contratos suscritos por ambas partes. Para garantizar la consistencia de esta práctica, el Grupo evalúa, sobre bases periódicas, la condición financiera de sus reaseguradores, la concentración de riesgos, así como los cambios en el entorno económico y regulador.

El Grupo cede reaseguros en el curso normal del negocio para los propósitos de limitar su pérdida potencial a través de la diversificación de sus riesgos. Los acuerdos de reaseguros no relevan al Grupo de sus obligaciones directas con los tenedores de las pólizas.

Las primas cedidas y los beneficios reembolsados son presentados en el estado consolidado de resultados y en el estado consolidado de situación financiera de forma bruta.

Sólo los contratos que originan una transferencia significativa de riesgo de seguro son contabilizados como reaseguros. Las cantidades recuperables de acuerdo a tales contratos son reconocidas en el mismo período que el reclamo relacionado.

Los activos de reaseguros incluyen los saldos cobrables de las compañías reaseguradoras por las obligaciones de seguros cedidos. Las cantidades recuperables de los reaseguradores son estimadas de una manera consistente con las provisiones de reclamos en trámite o los reclamos liquidados, asociados con las pólizas reaseguradas.

Las comisiones ganadas en los contratos de reaseguros se registran como ingresos en el estado consolidado de resultados.

(v) Costos de adquisición
Los costos de adquirir nuevos negocios de seguros y de renovación de estos contratos, que están primordialmente relacionados con la producción de esos negocios, son cargados directamente a gastos en la medida en que éstos se incurren.

(vi) Activos
Anualmente se le realiza una prueba de deterioro a los activos de las subsidiarias relacionadas al negocio de seguros. Si se determina un deterioro permanente en su valor se acumula una provisión adicional para pérdidas por deterioro con cargo a los resultados de las operaciones corrientes.

Negocio de seguros de personas
El negocio de seguros de personas incluye vida tradicional, vida universal, salud, accidentes personales y colectivos de vida.

(i) Primas
Las primas correspondientes a las pólizas de seguros de personas se devengan sobre las mismas bases que el negocio de seguros general, excepto vida universal.

(ii) Provisión para el negocio a largo plazo
Las provisiones para los beneficios futuros de pólizas son generalmente calculadas utilizando métodos actuariales del valor presente de los beneficios futuros pagaderos a los tenedores de pólizas menos el valor presente de las primas que todavía no han sido pagadas por los tenedores de las pólizas. El cálculo se basa en presunciones relacionadas con la mortalidad, y tasas de interés. Para las provisiones de vida universal se incluye la estimación de la participación de los tenedores de pólizas, representada por las primas recibidas hasta la fecha junto con los intereses ganados y rendimientos, menos los gastos y cargos por servicios. En las provisiones de vida tradicional se han restado las primas netas diferidas y

primas por cobrar correspondientes a las pólizas con fraccionamiento en el pago de las primas.

Las opciones y garantías inherentes en algunos contratos de seguros que transfieren riesgo significativo de seguro, no son separadas ni medidas separadamente al valor razonable. Estas obligaciones se incluyen como parte de las provisiones para el negocio a largo plazo de seguros.

(iii) Reclamos
Los reclamos derivados del negocio de seguros de personas en reclamos y gastos de manejo pagados durante el período, junto con el movimiento en la provisión para reclamos en trámite son determinados caso por caso. Los reclamos en trámite para el ramo de salud son determinados utilizando el método de triangulación, considerando las estadísticas de los reclamos y aplicando técnicas actuariales del factor de complemento para determinar las provisiones.

(iv) Costos de adquisición
Los costos de adquirir nuevos negocios de seguros y de renovación, que están primordialmente relacionados con la producción de esos negocios, son cargados directamente a gastos en la medida en que éstos se incurren.

(v) Pasivos sujetos a la prueba de adecuación de pasivo
Al realizar la prueba de adecuación de pasivos, donde se identifique un déficit en una provisión del negocio de seguros, se acumula una provisión adicional y el Grupo reconoce la deficiencia en el ingreso del año.

(vi) Contratos con componentes de depósito
Los contratos de seguros del negocio de personas, que envuelvan componentes de seguros y de depósitos no son separados en sus componentes, según lo permitido por la NIIF 4. Sin embargo, a la fecha de reporte se reconocen todas las obligaciones y derechos que se originan del componente de depósito al igual que las obligaciones por los contratos de seguros y se acreditan en el estado consolidado de situación financiera como provisiones sobre contratos de seguros.

(f) Proyecto de desarrollo de viviendas
Los terrenos para el desarrollo de viviendas se presentan a su costo de adquisición. Las mejoras y costos incurridos en el desarrollo y la construcción de viviendas y ciertos gastos son capitalizados como parte del costo en la construcción de las viviendas. Estos costos son prorrateados entre las diferentes viviendas y son reconocidos en los resultados de operaciones a medida que las diferentes unidades son completadas y vendidas.

(g) Plusvalía
La plusvalía se deriva de la adquisición de las subsidiarias. Al momento de la adquisición, la plusvalía representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de los activos netos adquiridos. La plusvalía es reconocida como un activo en el estado consolidado de situación financiera y se le hace una prueba de deterioro anualmente. Al momento de existir un deterioro, la diferencia entre el valor en libros de la plusvalía y su valor razonable es llevada a gastos en el estado consolidado de resultados.

(h) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, consisten en lotes de terrenos e inmuebles adquiridos y utilizados principalmente para generar rentas por arrendamiento, están registradas al costo, menos su depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras son capitalizadas y amortizadas durante la vida útil estimada. Los costos de los terrenos no se deprecian.

(i) Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras

(i) Reconocimiento y medición

Los inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras están medidos al costo menos la depreciación y amortización acumuladas y pérdidas por deterioro acumuladas.

Los costos incluyen los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los costos de los activos construidos incluyen los costos de materiales y mano de obra directa, y algún otro costo directamente relacionado con el activo para que esté en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Las ganancias y pérdidas en disposición de una partida de inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras son determinadas comparando el producto de la disposición neto de los gastos incurridos, con el valor según libros de los activos y son reconocidas netas dentro de los "otros ingresos" en el estado consolidado de resultados

(ii) Depreciación y amortización

La depreciación y amortización son calculadas sobre el importe amortizable, que es el costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación y amortización se reconocen en el estado consolidado de resultados en línea recta durante la vida útil estimada de cada parte de un elemento de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, ya que éste refleja más de cerca los patrones de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo. Los terrenos no se deprecian.

La vida útil estimada de los activos es como sigue:

	Vida Útil
Inmuebles	De 30 a 40 años
Mobiliario y equipos	De 4 a 7 años
Equipo rodante	5 años
Mejoras a la propiedad	De 5 a 10 años

(j) Deterioro

Activos financieros no derivados

(i) Préstamos y cuentas por cobrar:

El Grupo evalúa en cada fecha de reporte, si existe alguna evidencia objetiva de deterioro de un préstamo o cartera de préstamos y cuentas por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el monto de la pérdida es presentado como diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo estimados, a la tasa de interés efectiva original del préstamo. El valor en libros del activo es rebajado por deterioro mediante el uso de una cuenta de provisión y el monto de la pérdida es reconocido en el estado consolidado de resultados como una pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se determinan considerando la evidencia objetiva del deterioro, a nivel individual para los préstamos y cuentas por cobrar que son individualmente significativos, y colectivo para los préstamos y cuentas por cobrar que no son individualmente significativos.

- *Préstamos y cuentas por cobrar individualmente evaluados*
  Las pérdidas por deterioro en préstamos y cuentas por cobrar individualmente evaluados son determinadas por una evaluación de las exposiciones caso por caso. Este procedimiento se aplica a todos los préstamos y cuentas por cobrar individualmente. Si se determina que no existe evidencia objetiva de deterioro para un préstamo o cuenta por cobrar individual, este se incluye en un grupo de préstamos y cuentas por cobrar con características similares y se evalúa colectivamente por deterioro. La pérdida por deterioro es calculada comparando el valor actual de los flujos de efectivos futuros esperados, descontados a la tasa efectiva original del préstamo o cuentas por cobrar, con su valor en libros actual y, el monto de cualquier pérdida se carga como una pérdida por deterioro en el estado consolidado de resultados. El valor en libros de los préstamos y cuentas por cobrar deteriorados se rebaja mediante el uso de una cuenta de provisión.

- *Préstamos y cuentas por cobrar colectivamente evaluados*
  Para los propósitos de una evaluación colectiva de deterioro, los préstamos y cuentas por cobrar se agrupan de acuerdo a características similares de riesgo de crédito. Esas características son relevantes para la estimación de los flujos futuros de efectivo para los grupos de tales activos, siendo indicativas de la capacidad de pago de los deudores de todas las cantidades adeudadas según los términos contractuales de los activos que son evaluados.

  Al evaluar el deterioro colectivo, el Grupo utiliza la experiencia de pérdida histórica para los activos con las características de riesgo de crédito similares al Grupo y opiniones experimentadas de la administración, sobre si las condiciones económicas y crediticias actuales son tales que es probable que el nivel real de pérdidas inherentes sea mayor o menor que la experiencia histórica sugerida.

- Reversión del deterioro
  Si en un período subsiguiente, 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 reduciendo la cuenta de provisión para pérdida por deterioro de los préstamos o cuentas por cobrar. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado consolidado de resultados.

(ii) Otros activos financieros
Un activo financiero que no se lleve al valor razonable a través de resultados se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva que su valor se ha deteriorado. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que el evento de pérdida ha tenido un efecto negativo sobre las

estimaciones de los flujos de efectivo futuros del activo que pueda estimarse con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir incumplimiento o mora por parte del cliente, la reestructuración de una cantidad adeudada al Grupo en los términos que el Grupo no consideraría de otro modo, las indicaciones de que un deudor o emisor entrará en quiebra o la desaparición de un mercado activo para los valores. En adición, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa o prolongada en su valor razonable por debajo de su costo es una evidencia objetiva de deterioro.

El Grupo considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento a nivel de un activo específico y a nivel colectivo. Todas las cuentas por cobrar y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son evaluadas por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento que no se consideraron específicamente deterioradas son entonces evaluadas colectivamente por cualquier deterioro que se haya incurrido pero que aún se ha identificado. Las cuentas por cobrar y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente por deterioro mediante la agrupación de las cuentas por cobrar y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento con características de riesgos similares.

Las pérdidas por deterioro, reconocidas en el estado consolidado de resultados sobre instrumentos de patrimonio clasificados como inversiones disponibles para la venta, no son reversadas a través del estado consolidado de resultados. Si en un periodo subsiguiente, el valor razonable de un instrumento de deuda, clasificado como disponible para la venta aumenta, y el incremento está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro ha sido reconocida en resultados, la pérdida por deterioro es reversada a través del estado consolidado de resultados.

Activos no financieros
El valor según libros de los activos no financieros del Grupo, es revisado a la fecha de reporte, excepto por lo que se señala en la nota 3 (n) para determinar si hay indicativos de deterioro permanente. Si existe algún indicativo, entonces el valor recuperable del activo es estimado.

El valor recuperable de un activo o su unidad generadora de efectivo es el mayor de su valor de uso y su valor razonable menos los costos para su venta. Para determinar el valor de uso, los flujos de efectivo estimados futuros son descontados a su valor presente utilizando una tasa de interés de descuento que refleje la evaluación de mercado corriente del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para propósitos de la prueba de deterioro, los activos son agrupados dentro del menor grupo de activos que generan entradas de flujos por su uso continuo que son altamente independientes de las entradas de flujos de otros activos o grupos de activos (unidades generadoras de efectivo).

Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido algún cambio en la estimación usada para determinar el valor recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa sólo hasta por un valor que no sea superior al valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

(k) Reservas

(i) Reserva de valuación en instrumentos financieros

La parte efectiva de cualquier cambio en el valor razonable del instrumento de cobertura se reconoce a través de otras utilidades integrales y se presenta en el patrimonio de los accionistas, mientras que la parte no efectiva de cualquier cambio en el valor razonable se reconoce en el estado consolidado de resultados. Las cantidades acumuladas en patrimonio se reclasificarán al estado consolidado de resultados en períodos en los cuales las transacciones de coberturas afectarán el ingreso o la pérdida. Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando una cobertura deja de cumplir los criterios para la contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada remanente existente en el patrimonio se reconoce en el estado consolidado de resultados.

(ii) Reserva de conversión de moneda

La reserva de conversión de moneda extranjera comprende las diferencias originadas por la conversión de los estados financieros cuyas operaciones se manejan en una unidad monetaria diferente a la de presentación de estos estados financieros consolidados.

(iii) Reservas para riesgos catastróficos y desviaciones estadísticas

De acuerdo a la legislación panameña, el Grupo ha constituido reservas para riesgos catastróficos y/o contingencias y de previsión para desviaciones estadísticas. Estas reservas han sido calculadas con base en un mínimo de 1% de las primas netas retenidas en el año de todos los ramos. El uso y restitución de estas reservas son reglamentados por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de la República de Panamá, entre otros casos, cuando la siniestralidad presenta resultados adversos.

(iv) Fondo de reserva legal

En cumplimiento con la legislación para las compañías de seguros y reaseguros en la República de Panamá, la subsidiaria ASSA Compañía de Seguros, S. A. ha destinado un monto de 10% de las utilidades netas antes de impuesto sobre la renta a la acumulación de un fondo de reserva. De acuerdo a la legislación no se podrá declarar o distribuir dividendos, ni enajenar de otra manera parte alguna de las utilidades, sino hasta después de la constitución de este fondo.

(l) Dividendos

Los dividendos son reconocidos en el estado consolidado de situación financiera como activos y/o pasivos, cuando el Grupo tiene los derechos y/u obligación para recibir o realizar el pago por la distribución autorizada. El pago de los dividendos se deduce de las utilidades no distribuidas.

(m) Impuesto sobre la renta

El gasto de impuesto sobre la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en el estado consolidado de resultados, excepto cuando está relacionado a partidas reconocidas directamente en el estado consolidado de patrimonio, o en otras utilidades integrales.

(i) Corriente

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

(ii) Diferido

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor corriente de los activos y pasivos para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera será aplicada a las diferencias temporales, cuando estas se reversen basado en las leyes vigentes o sustancialmente promulgadas a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

(n) Provisiones

Una provisión es reconocida en el estado consolidado de situación financiera cuando el Grupo tiene una obligación legal o implícita como resultado de un evento pasado y es probable que una salida de beneficios económicos sea requerida para liquidar la obligación. Si el efecto es significativo, las provisiones son determinadas descontando los flujos de efectivo futuros esperados a una tasa antes de impuesto que refleje las evaluaciones corrientes del mercado, del valor del dinero en el tiempo y, donde es apropiado, el riesgo específico al pasivo.

(o) Prima de antigüedad y fondo de cesantía

Panamá

El Código de Trabajo establece en la legislación laboral panameña el reconocimiento de una prima por la antigüedad de servicios de los trabajadores a la finalización de la relación laboral, por cualquier causa. Para este fin, el Grupo ha establecido una provisión, la cual se calcula sobre la base de una semana de indemnización por cada año de trabajo, lo que es igual a 1.92% sobre los salarios pagados en el año.

La Ley 44 de 12 de agosto de 1995 establece, a partir de la vigencia de la Ley, la obligación de los empleadores a constituir un fondo de cesantía para pagar a los empleados la prima de antigüedad y una porción de 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.

Nicaragua
La legislación nicaragüense requiere el pago de indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada de la siguiente forma: un mes de salario por cada año laborado para los tres primeros años de servicios y veinte días de salario por cada año adicional. Sin embargo ninguna indemnización podrá ser menor que un mes o mayor que cinco meses de salario.

El Salvador
De acuerdo al Decreto Ley 15 de 23 de junio de 1972, la cual regula el Derecho Laboral en El Salvador, reformado por el Decreto Ley 611 de 16 de febrero de 2005, establece que cuando un trabajador contratado por tiempo indefinido, fuere despedido de sus labores sin causa justificada, tendrá derecho a que el patrono le indemnice con una cantidad equivalente al salario básico de treinta días por cada año de servicio y proporcionalmente por fracciones de año. En ningún caso, la indemnización será menor al salario básico de 15 días.

Costa Rica
La legislación costarricense, en el artículo 29 del Código de Trabajo, establece el pago de un auxilio de cesantía a los trabajadores contratados, por un plazo indefinido, como un derecho que surge cuando existe un despido injustificado, cuando finaliza la relación laboral o por alguna razón ajena a la voluntad del trabajador.

(p) Información de segmento
Un segmento de negocios es un componente distinguible del Grupo que se encarga de proporcionar un producto o servicio individual o un grupo de productos o servicios relacionados dentro de un entorno económico en particular, y que está sujeto a riesgos y beneficios que son diferentes de los otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico se encarga de proporcionar productos o servicios dentro de un ambiente económico particular y está sujeto a riesgos y retornos que son diferentes de los segmentos que operan en otros ambientes económicos. Todos los segmentos operativos son revisados regularmente por el Comité Directivo del Grupo que toma de decisiones relacionadas a recursos a asignar y la evaluación de desempeño de dichos segmentos.

(q) Reconocimiento de ingresos
(i) 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 o un pasivo financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea apropiado, por

un período más corto, con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero. Cuando se calcula la tasa de interés efectiva, el Grupo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, opciones de prepago) pero no considera pérdidas crediticias futuras. El cálculo incluye todas las comisiones y cuotas pagadas o recibidas entre las partes del contrato que son parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

(ii) Ingresos por primas y comisiones
Los ingresos por primas y comisiones incluyen los honorarios de los contratos de tipo vida universal que son reconocidos en la medida en que el servicio es provisto. Los cargos anuales, los cargos por rescate, y los cargos por administración de las pólizas se reconocen cuando se incurren.

(iii) Ingresos por comisiones
Las comisiones recibidas son reconocidas como ingresos por el Grupo en la medida que se devengan.

(iv) Ingresos por inversiones
Los ingresos por intereses sobre valores son reconocidos mediante el método de tasa de interés efectiva, y los dividendos son reconocidos cuando el Grupo tiene los derechos para recibir el pago establecido. Ambos conceptos se registran en el estado consolidado de resultados. Las ganancias y pérdidas por la venta de valores disponibles para la venta son también reconocidas en el estado consolidado de resultados.

(v) Ingreso por alquiler
El ingreso por alquiler es reconocido en el estado consolidado de resultados sobre la base de línea recta en el término del arrendamiento. Los incentivos generados del arrendamiento son reconocidos como parte integral del ingreso total de alquiler sobre los términos del arrendamiento.

(vi) Ingresos por honorarios y comisiones
La subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y Subsidiarias reconoce las comisiones sobre préstamos directamente a ingreso debido a que los costos asociados al otorgamiento de préstamos se aproxima al ingreso por comisión; adicionalmente, los préstamos hipotecarios están sustancialmente sujetos a titularización por medio de fideicomisos no garantizados por el Grupo, los cuales permanecen un corto tiempo en los libros del Grupo. Los honorarios y otras comisiones sobre préstamos son reconocidos como ingresos bajo el método de percibido debido a su vencimiento a corto plazo. El ingreso reconocido bajo el método de efectivo no es significativamente diferente del ingreso que seria reconocido bajo el método de devengado.

Las comisiones de préstamos están incluidas como ingresos por comisión de préstamo en el estado consolidado de resultados. Una subsidiaria de La Hipotecaria (Holding), Inc. percibe ingresos recurrentes por sus servicios de administración de los créditos que han sido titularizados a fideicomisos. Estos ingresos son calculados mensualmente con base en el saldo insoluto del capital de

los créditos de cada emisión de bonos hipotecarios y personales, los cuales son pagados de forma mensual y trimestral.

La subsidiaria Grupo BDF, S. A. y Subsidiarias reconoce los honorarios y comisiones sobre préstamos a corto plazo, cartas de crédito y otros servicios bancarios bajo el método de percibido debido a su vencimiento a corto plazo. El ingreso reconocido bajo el método de percibido no es significativamente diferente del ingreso que sería reconocido bajo el método de devengado. Los honorarios y comisiones sobre transacciones a mediano y largo plazo son diferidos y amortizados como ingresos usando el método de la tasa de interés efectiva durante la vida del préstamo. Las comisiones de préstamos están incluidas como ingresos por comisiones sobre préstamos en el estado consolidado de resultados.

(vii) Ganancia neta en activos y pasivos para negociar
La ganancia neta en activos y pasivos mantenidos para negociar está compuesta por ganancias menos pérdidas en dichos instrumentos, los cuales incluyen los cambios realizados y no realizados en el valor razonable, intereses, dividendos y diferencias en cambios de moneda extranjera dentro del estado consolidado de resultados.

(viii) Ganancia neta en otros instrumentos financieros a valor razonable
La ganancia neta proveniente de otros instrumentos a valor razonable con cambios en resultados, que no califiquen como derivados mantenidos para propósitos de cobertura de instrumentos financieros mantenidos a valor razonable, incluye todos los cambios en el valor razonable, tales como intereses, dividendos y diferencias en cambios de moneda extranjera dentro del estado consolidado de resultados.

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

(s) Utilidad neta por acción

(i) Básica
La utilidad neta por acción común mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes y la cantidad resultante del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación durante el período.

(ii) Diluida
La utilidad neta por acción diluida se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes y la cantidad resultante del promedio ponderado de las acciones comunes y en circulación, después del ajuste por los efectos las acciones comunes potenciales dilutivas.

(t) *Valores vendidos bajo acuerdos de recompra y reventa*
Los valores comprados con pacto de recompra o reventa son transados a través de puestos de bolsa y conceden a su beneficiario el derecho y no la obligación de comprarlos o venderlos. Estos valores son garantizados con instrumentos financieros emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Gobierno Central de Nicaragua) o el Banco Central de Nicaragua y se registran al valor razonable. Los ingresos o gastos que ocasionan son reconocidos en el estado consolidado de resultados.

Los valores vendidos bajo acuerdos de recompra son transacciones de financiamiento a corto plazo con garantía de valores, en las cuales el Grupo tiene la obligación de recomprar los valores vendidos en una fecha futura y a un precio determinado. La diferencia entre el precio de venta y el valor de compra futura se reconoce como gasto por intereses bajo el método de tasa de interés efectiva.

(u) *Programa para clientes leales*
La subsidiaria Banco de Finanzas, S. A. aplica la CINIIF 13, programa para clientes leales, que se relaciona con programas por medio de los cuales el cliente puede canjear puntos por premios, tales como bienes o servicios gratuitos o con un descuento.

Dicha aplicación implicó que esta subsidiaria contabilizara el valor razonable de los créditos-premio por separado, como ingresos diferidos, de los ingresos por comisiones ganadas por el uso de tarjetas de crédito emitidas por el Grupo. El ingreso diferido se reconoce como parte de los ingresos por comisiones conforme se redimen o cancelan los créditos-premio.

(v) *Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones no adoptadas*
A continuación se detallan ciertas nuevas normas, modificaciones a las normas e interpretaciones, la cuales no son efectivas al 31 de diciembre de 2012, y por lo tanto no han sido aplicadas por el Grupo en la preparación de estos estados financieros consolidados:

- Efectiva para períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada:
  i. NIIF 10 Estados financieros consolidados
  ii. NIIF 11 Acuerdos Conjuntos
  iii. NIIF 12 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades
  iv. NIIF 13 Mediciones del valor razonable
  v. NIC 19 Beneficios a empleados (modificado 2011)
  vi. NIC 27 Estados Financieros Separados (2011)
  vii. NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos
  viii. Modificaciones a la NIC 32, Compensación de Activos y Pasivos Financieros, efectiva para períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2014. Ser permite su aplicación anticipada.
  ix. *NIIF 9 Instrumentos Financieros*, publicada el 12 de noviembre de 2009, forma parte de la primera fase del proyecto comprensivo del Comité de Normas de Contabilidad Internacional (IASB) para reemplazar NIC 39 y es aplicable para períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2015. Se permite su aplicación anticipada.

(4) Información por segmentos

El Grupo tiene tres segmentos reportables, tal y como se describen a continuación, los cuales son las unidades estratégicas del negocio del Grupo. Las unidades estratégicas del negocio ofrecen diferentes productos y servicios y son manejadas separadamente debido a que las mismas requieren diferente tecnología, mercado y estrategia de mercadeo. Para cada unidad estratégica de negocio, el Comité Directivo del Grupo que toma decisiones revisa mensualmente los reportes gerenciales internos. El siguiente resumen describe las operaciones de cada uno de los segmentos del Grupo:

(a) *Seguros y reaseguros*
Dentro de este segmento se reconocen las operaciones llevadas a cabo por el Grupo al momento de ofrecer garantías de previsión y de seguridad. Son reconocidos como parte de este segmento las primas generadas, el pago de los siniestros y beneficios de las pólizas y los demás costos y gastos incurridos para la emisión de las pólizas.

(b) *Banca y actividades financieras*
Dentro de este segmento se reconocen las operaciones llevadas a cabo por el Grupo por razón de los préstamos hipotecarios, comerciales o de consumo otorgados por la captación de depósitos y fondos.

(c) *Operaciones de inversión*
Dentro de este segmento se reconocen todos los ingresos generados por el pago de dividendos sobre las inversiones de capital y los intereses generados como producto de las inversiones en instrumentos de deuda.

(d) Otros
El Grupo mantiene otras operaciones tales como desarrollo de viviendas, alquileres de locales, alquileres de software, honorarios por servicios y actividades de entretenimiento. Se considera que ninguno de estos segmentos reúne las características cualitativas y el umbral cuantitativo para su separación como un segmento reportable.

El desempeño es medido basado en la utilidad antes de impuesto en cada segmento, tal y como se presenta en los reportes gerenciales internos que son revisados por el Comité Directivo del Grupo que toma decisiones. La utilidad por segmento es utilizada por la gerencia para evaluar los resultados y desempeños de algunos segmentos con otras entidades que operan en el mercado y realizar las proyecciones para desarrollar cada unidad de negocio de acuerdo a las exigencias y necesidades del mercado.

La información correspondiente a los resultados de cada segmento reportable se incluye a continuación:

	Seguros y reaseguros		Banca y actividades financieras		Operaciones de inversión		Otras actividades		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Ingresos con terceros	127,099,512	115,784,347	40,353,195	39,429,165	32,955,006	28,408,061	10,341,678	4,240,195	210,749,391	187,861,768
Ingresos entre segmentos	589,278	843,046	(60,416)	50,473	7,213,411	4,747,158	15,000	(1,370,073)	7,757,273	4,270,604
Depreciación y amortización	(1,373,402)	(1,319,230)	(1,315,156)	(1,936,634)	0	0	(104,844)	(92,993)	(2,793,402)	(3,348,857)
Utilidad antes de impuesto sobre los segmentos reportables	17,644,325	18,618,266	18,170,508	20,325,607	40,168,417	33,155,219	9,745,118	2,316,871	85,728,368	74,415,963
Participación en las utilidades (pérdidas) de asociadas	(130,000)	0	0	0	0	(53,466)	399,550	354,343	269,550	300,877
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Activos sobre segmentos reportables	244,596,070	206,352,869	771,598,219	664,098,451	815,963,965	604,348,428	8,432,652	5,984,297	1,840,590,906	1,480,784,045
Inversión en asociadas	3,275,138	0	0	0	0	117,626	2,061,221	1,661,671	5,336,359	1,779,297
Pasivos sobre segmentos reportables	278,408,370	238,399,108	718,898,850	635,150,031	260,496	275,321	64,704	28,403	997,632,420	873,852,863

La conciliación de los segmentos reportables con el estado consolidado de resultados y el estado consolidado de situación financiera se presenta a continuación:

	2012	2011
Ingresos		
Total de ingresos de los segmentos reportables	208,149,986	189,262,250
Ingresos sobre segmentos no reportables	10,356,678	2,870,122
Eliminaciones por ingresos entre segmentos	(7,757,273)	(4,270,604)
Ingresos consolidados	210,749,391	187,861,768
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		
Total de las utilidades o pérdidas sobre los segmentos reportables	75,983,250	72,099,092
Utilidad o pérdida producto de los segmentos no reportables	9,745,118	2,316,871
	85,728,368	74,415,963
Eliminaciones por utilidad entre segmentos	(7,130,130)	(4,935,085)
Partidas no asignadas:		
Gasto de depreciación	(401,120)	(195)
Otros gastos de operaciones	(22,937,414)	(18,141,740)
Participación en las utilidades de asociadas	269,550	300,877
Utilidad neta consolidada antes del impuesto sobre la renta	55,529,254	51,639,820

Activos	2012	2011
Total de los activos sobre los segmentos reportables	1,832,158,254	1,474,799,748
Activos sobre segmentos no reportables	8,432,652	5,984,297
Total	1,840,590,906	1,480,784,045
Inversión en asociadas	5,336,359	1,779,297
Eliminaciones por activos entre segmentos	(107,865,193)	(108,445,099)
Partidas no asignadas	13,781,476	18,829,972
Activos totales consolidados	1,751,843,548	1,392,948,215

Pasivos	2012	2011
Total de los pasivos sobre los segmentos reportables	997,567,716	873,824,460
Pasivos sobre segmentos no reportables	64,704	28,403
Partidas no asignadas	46,587,250	45,776,482
Pasivos totales consolidados	1,044,219,670	919,629,345

Otras cuentas materiales 2012	**Total sobre los segmentos reportables**	**Partidas no asignadas**	**Total consolidado**
Gastos de depreciación	(2,793,402)	(401,120)	(3,194,522)

Otras cuentas materiales 2011	**Total sobre los segmentos reportables**	**Partidas no asignadas**	**Total consolidado**
Gastos de depreciación	(3,348,857)	(195)	(3,349,052)

Segmentos geográficos
El grupo opera en cinco países actualmente:

(a) Panamá
(b) El Salvador
(c) Nicaragua
(d) Costa Rica
(e) Colombia
(f) Islas del Caribe

En la clasificación por segmento geográfico siguiente, los ingresos se presentan basados en la ubicación geográfica del cliente.

Ingresos	**2012**	**2011**
Panamá	141,692,435	132,065,844
El Salvador	6,383,252	5,964,043
Nicaragua	53,969,692	42,280,049
Costa Rica	7,487,916	4,116,224
Colombia	228,972	117,065
Islas del Caribe	987,124	3,318,543
	210,749,391	187,861,768

(5) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas, se detallan así:

(i) Saldos y transacciones con compañías relacionadas

	2012	2011
Efectivo, equivalentes de efectivo	21,942,950	34,722,435
Depósitos a plazo	38,978,077	35,971,721
Inversiones en bonos y acciones	216,103,789	134,199,882
Inversiones en asociadas	5,361,123	1,779,297
Cuentas por cobrar (asegurados)	516,297	663,487
Otras cuentas por cobrar	52,046	357,574
Fondo de cesantía	2,335,027	2,104,459
Depósitos de clientes	5,111,467	1,500,000
Financiamientos recibidos - préstamos por pagar	10,000,000	9,500,000
Intereses por pagar	46,871	2,455
Otros pasivos	0	281,265

	2012	2011
Primas emitidas, netas de cancelaciones	11,590,683	11,572,901
Reclamos y beneficios incurridos, neto	458,495	2,413,818
Ingresos y costos financieros:		
Ingresos por intereses sobre depósitos	1,291,164	597,077
Ingresos devengados de dividendos e inversiones	3,800,859	11,564,426
Gastos de intereses sobre financiamientos recibidos	594,083	459,250
Gastos generales y administrativos	53,368	63,881

Son consideradas como partes relacionadas las siguientes compañías en las que el Grupo mantiene inversiones:

	País de Constitución	Participación en el patrimonio (%)	
		2012	2011
BG Financial Group, Inc.	Panamá	4.86	4.86
Pro futuro - Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía, S. A.	Panamá	21	21
Cardinal- Compañía de Seguros, S. A	Colombia	40	0

(ii) *Transacciones con personal clave de gerencia*

- Préstamos a directores, ejecutivos y accionistas
  Los préstamos a directores, ejecutivos y accionistas del Grupo emitidos durante el periodo, presentan condiciones similares a las que se dan con terceros no vinculados al Grupo. Al 31 de diciembre de 2012, el saldo pendiente asciende a B/. 667,725 (2011: B/.794,917) y están incluidos en los préstamos por cobrar. Estos saldos presentan intereses por cobrar por B/.2,866 (2011: B/.7,888).

  Durante el período se han registrado ingresos por intereses sobre estos préstamos por B/.50,425 (2011: B/.65,598).

- Depósitos de directores y ejecutivos
  Algunos directores y ejecutivos del Grupo mantienen cuentas corrientes, de ahorro y plazos fijos en las subsidiarias Grupo BDF, S. A. y La Hipotecaria (Holding), Inc. las cuales al 31 de diciembre de 2012 mantenían un saldo de B/.11,789,879 (2011: B/.13,289,349) y están incluidas en las cuentas de depósitos de clientes del Grupo.

  Durante el periodo, estas subsidiarias registraron gastos por intereses sobre depósitos de directores y ejecutivos por B/.262,869 (2011: B/.226,644).

- Compensación recibida por el personal clave de gerencia, directores, ejecutivos y accionistas
  Algunos ejecutivos principales del Grupo participan en el programa de opciones de compra de acciones del Grupo (ver nota 25). Adicionalmente, todos los empleados de ASSA Compañía de Seguros, S. A. y Subsidiarias, pueden participar en el programa de compra de acciones si cumplen con ciertos criterios de antigüedad de servicios, entre otros.

  Las transacciones del personal clave de gerencia, directores, ejecutivos y accionistas están compuestas por dietas, salarios y otras remuneraciones y ascienden a B/.7,323,243 (2011: B/.6,238,680).

  Los directores y ejecutivos principales del Grupo controlan un 60.46% (2011: 59.7%) de las acciones con poder de voto del Grupo ASSA, S. A. al 31 de diciembre de 2012.

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo se detallan de la siguiente manera:

	2012	2011
Efectivo en caja y efectos de caja	11,698,028	10,557,865
Depósitos a la vista en bancos	110,862,416	139,286,041
Depósitos a plazo fijo en bancos	12,805,416	13,213,982
	135,365,860	163,057,888
Efectivo restringido	(53,791,077)	(53,947,931)
Efectivo y equivalentes de efectivo disponibles	81,574,783	109,109,957

El efectivo restringido consiste en:

- Depósitos a plazo fijo pignorados por B/.75,000 (2011: B/.75,000) los cuales se mantienen en garantía de préstamos de corredores de seguros y por facilidades crediticias emitidas por instituciones financieras a favor del Grupo.

- Encaje legal depositado en el Banco Central de Nicaragua por B/.53,116,811 (2011: B/.53,273,969) basado en el porcentaje de los depósitos captados de terceros.

- Depósitos "cash colateral" por B/.599,266 (2011: B/.598,962) como garantía a CITIGROUP.

Las tasas de interés anual que devengaban los depósitos a plazo oscilan entre 0.02% y 5.5% (2011: 0.13% y 7%) y los depósitos en cuentas de ahorro entre 0.15% y 3.4 (2011: 0.30% a 3%).

(7) Valores comprados bajo acuerdos de reventa

Los valores comprados bajo acuerdos de reventa corresponden a Reportos de la República de Nicaragua por un valor de B/.927,800 (2011: B/. 2,555,497) con vencimiento en febrero de 2013 y tasa de interés anual del 2.49% (2011: vencimientos entre enero y abril de 2012 y tasa de interés anual de 1.96% y 5%).

(8) Inversiones en valores

Las inversiones en activos financieros se detallan de la siguiente manera:

	2012	2011
Mantenidos para negociar:		
Bonos privados	6,973,401	6,140,218
Disponibles para la venta:		
Acciones	493,783,003	284,123,939
Bonos del Gobierno de la República de Panamá	0	2,083,000
Bonos del Gobierno de la República de El Salvador	1,300,156	0
Bonos del Gobierno de la República de Nicaragua	2,327,941	5,982,718
Bonos privados	26,244,692	25,543,941
Total disponibles para la venta	523,655,792	317,733,598
Mantenidos hasta su vencimiento:		
Bonos del Gobierno de la República de Panamá	5,045,434	2,278,539
Bonos del Gobierno de la República de Nicaragua	45,831,604	54,011,380
Bonos del Gobierno de la República de El Salvador	754,278	541,077
Bonos del Gobierno de la República de Costa Rica	3,068,085	2,014,300
Bonos privados	42,654,795	35,014,326
Total de mantenidos hasta su vencimiento	97,354,196	93,859,622
Depósitos a plazo	88,065,474	83,297,458
Tota de inversiones en valores	716,048,863	501,030,896

Activos financieros a valor razonable a través de resultados
Los activos financieros a valor razonable a través de resultados están compuestos por valores mantenidos para negociar de participaciones residuales que ha retenido el Grupo como parte de la titularización de cartera de préstamos personales e hipotecarios de una de las subsidiarias de La Hipotecaria (Holding) Inc.

Estos valores fueron determinados mediante el descuento de flujos futuros de las comisiones como fiduciario y de incentivo que recibirá la Compañía de estos fideicomisos. A la fecha de creación de estos fideicomisos, se estimó que la realización de los valores será de 4 años para el Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales (vencimiento 2012) y 30 años para el Octavo, Noveno y Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (vencimientos 2036, 2022 y 2039, respectivamente). Al 31 de diciembre de 2012, se registró una ganancia sobre las inversiones en el estado consolidado de utilidades integrales.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento
Al 31 de diciembre de 2012, los valores mantenidos hasta su vencimiento, consistentes en instrumentos de deuda, tienen fechas de vencimiento varias hasta 2036 (igual 2011) y devengan intereses que oscilan entre 2.05% y 10.1250% anual (2011: entre 1.19% y 8%).

Activos financieros disponibles para la venta
Algunas inversiones clasificadas como disponibles para la venta han sido registradas de acuerdo a su valor razonable, con base en la cotización de oferta y demanda según el mercado de valores y otras por cálculos realizados con técnicas de valorización. El cambio en la valuación de los valores disponibles para la venta se presenta en el estado consolidado de utilidades integrales.

Existen algunas inversiones en valores clasificadas como disponibles para la venta por B/.14,998,543 (2011: B/.275,105,961) para las cuales no se ha podido obtener cotización en un mercado activo ni ha sido posible estimar su valor confiablemente mediante otras técnicas de valuación por lo que se presentan al costo o al costo atribuido.

El movimiento durante el año de la ganancia (pérdida) no realizada de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta, y la participación del Grupo en esta reserva en las inversiones en asociadas, contabilizadas bajo el método de participación, se detallan a continuación:

	2012	2011
Al inicio del año	196,000,736	195,682,352
Movimiento del año de ganancia (pérdida) no realizada:		
Valores disponibles para la venta	205,312,349	318,384
Al final del año	401,313,085	196,000,736

Jerarquía del Valor Razonable
La siguiente tabla analiza los instrumentos financieros al valor razonable, por método de valuación. Los distintos niveles se han definido como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos no-observables importantes para el activo o pasivo.

El valor razonable de las inversiones son clasificadas de acuerdo a las siguientes jerarquías:

Al 31 de diciembre de 2012	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Intereses residuales sobre titularización de cartera	0	0	6,973,401	6,973,401
Acciones de capital	14,835,815	466,276,586	0	481,112,401
Bonos de gobierno	1,300,156		0	1,300,156
Bonos corporativos	6,600,477		19,644,215	26,244,692
Total de los activos	22,736,448	466,276,586	26,617,616	515,630,650

Al 31 de diciembre de 2011	Nivel 1	Nivel 3	Total
Activos			
Intereses residuales sobre titularización de cartera	0	6,140,218	6,140,218
Acciones de capital	10,005,978	0	10,005,978
Bonos de gobierno	2,083,000	4,994,718	7,077,718
Bonos privados	4,224,996	21,318,945	25,543,941
Total de los activos	16,313,974	32,453,881	48,767,855

La mejor evidencia del valor razonable es un precio de mercado cotizado en un mercado activo.

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

(9) Cuentas por cobrar de seguros y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar de seguros y otras cuentas por cobrar, netas se detallan de la siguiente manera:

	2012	2011
Cuentas por cobrar originadas de contratos de seguros		
Poseedores de contratos	58,512,138	46,019,287
Provisión para primas incobrables	(954,328)	(865,678)
Asegurados, netos	57,557,810	45,153,609
Coaseguros	8,310,283	8,933,840
Cuentas por cobrar sobre contratos de reaseguro	2,462,969	226,109
Préstamos sobre pólizas de vida individual	844,735	933,832
	69,175,797	55,247,390
Otras:		
Crédito fiscal por realizar	1,829,194	2,526,510
Cuentas por cobrar a asociadas	156,079	357,574
Cuentas por cobrar varias	5,738,766	5,436,628
	76,899,836	63,568,102

La legislación relacionada con la recuperación del crédito fiscal por realizar se detalla en la nota 34 (b).

Los movimientos de la provisión por deterioro de primas por cobrar se detallan de la siguiente forma:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	865,678	1,021,960
Efecto de conversión de moneda en los saldos iniciales	(1,699)	58
Provisión cargada (acreditada) a gastos	283,079	(110,280)
Disminución por exceso de provisión	(192,730)	0
Castigos	0	(46,060)
Saldo al final del año	954,328	865,678

(10) Préstamos, neto

La composición de la cartera de préstamos neto, distribuidos por actividad económica, se resume a continuación:

	2012	2011
Sector interno		
Consumo	22,371,253	16,983,893
Para viviendas	160,087,672	113,752,748
	182,458,925	130,736,641
Sector externo		
Consumo	100,682,802	79,754,097
Comerciales	70,086,204	45,826,881
Agropecuarios	15,862,572	12,322,891
Ganaderos	642,951	778,078
Industriales	22,617,380	21,977,368
Para viviendas	222,971,713	190,184,500
Tarjetas de créditos	7,342,007	5,843,481
Varios	1,116,984	25,865
	441,322,613	356,713,161
Provisión para deterioro	(7,347,321)	(5,579,568)
	616,434,217	481,870,234

Al 31 de diciembre de 2012, las tasas de interés anual de los préstamos oscilaban entre 0.0% y 50% (2011: 1% y 40%).

Al 31 de diciembre de 2012, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y subsidiarias, mantenía préstamos hipotecarios para viviendas, por B/.128,246,797 (2011: B/.82,319,866) en garantía de obligaciones contraídas o por contraer con instituciones financieras (véase nota 20) y B/.43,500,000 (2011: B/.31,210,300) en garantía de notas comerciales negociables (véase nota 19).

Al 31 de diciembre de 2012, la subsidiaria Grupo BDF, S. A. mantenía préstamos por B/.50,654,877 (2011:B/.44,157,810) que garantizan obligaciones con instituciones financieras (véase nota 20).

El movimiento de la provisión para deterioro de préstamos se detalla a continuación:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	5,579,568	6,930,900
Efecto conversión de moneda extranjera	(128,060)	(175,496)
Provisión cargada a gasto	5,009,271	4,822,930
Traslado de provisiones a bienes adjudicados, en otros activos	(117,932)	(332,810)
Préstamos castigados	(2,995,526)	(5,665,956)
Saldo al final del año	7,347,321	5,579,568

Las subsidiarias con operaciones bancarias en Panamá y Nicaragua, requieren establecer reservas regulatorias para préstamos, adicionales a las provisiones requeridas bajo NIIF. Al 31 de diciembre de 2012, estas reservas regulatorias sumaban B/.3,230,493 (2011: B/.2,724,364), las cuales se presentan en el estado consolidado de cambios en el patrimonio como una apropiación de las utilidades no distribuidas.

(11) Inversiones en asociadas

Las inversiones en compañías asociadas se detallan a continuación:

	Tipo de industria	2012	2011	Participación 2012	Participación 2011
Inversión inicial:					
Pro Futuro - Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía, S. A.	Administración de Fondos	1,309,262	1,309,262	21%	21%
Inversiones de Nicaragua, S. A.	Casa de Valores	0	183,220	0%	49%
Cardinal – Cía.de Seguros, S. A.	Seguros	3,405,138	0	40%	0%
		4,714,400	1,492,482		
Más participación patrimonial:					
Participación acumulada en el patrimonio de las compañías asociadas, al inicio del año		286,815	299,975		
Participación en las utilidades del año		269,550	300,877		
Dividendos recibidos en el año		0	(314,037)		
Adiciones de subsidiarias que pasan a consolidarse		65,594	0		
		335,144	(13,160)		
Participación acumulada en el patrimonio de las compañías asociadas, neta de dividendos		621,959	286,815		
		5,336,359	1,779,297		

El resumen de la información financiera auditada de las inversiones en asociadas se detalla a continuación.

Asociadas	Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos	Utilidad (Pérdida) neta
2012					
Pro Futuro - Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía, S. A.	9,415,254	635,055	8,780,199	7,118,644	1,902,619
Cardinal de Seguros, S. A.	10,022,000	2,104,000	7,917,000	5,694,000	(325,000)
2011					
Pro Futuro - Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía, S. A.	8,317,552	1,380,204	693,748	6,498,397	1,687,348
Inversiones de Nicaragua, S. A.	216,517	98,891	117,626	217,288	(109,115)

Con fecha 28 de diciembre de 2011, la Junta Directiva del Banco de Finanzas, S. A. (subsidiaria de Grupo BDF, S. A.) aprueba una transacción de endoso del 51% de las acciones de Inversiones Nicaragua, S. A. pasando a ser el Banco el dueño del 100% del capital accionario de esta compañía. La transacción de endoso se dio mediante ciertos términos y condiciones que les otorgan a los vendedores de las acciones algunos activos del Puesto de Bolsa. Esta transacción constituye en esencia una reorganización de entidades bajo control común, tal como se explica en la Nota 2(b).

(12) Provisiones de los contratos de seguros

Las provisiones relativas a los contratos de seguros se detallan a continuación:

	2012			2011		
	Bruto	Reaseguro	Neto	Bruto	Reaseguro	Neto
Negocio a largo plazo vida						
Provisiones para beneficios sin participación	69,280,133	0	69,280,133	63,937,452	0	63,937,452
Negocio en general						
Primas no devengadas	82,188,954	(51,985,508)	30,203,446	74,219,332	(47,123,087)	27,096,245
Provisión para reclamos en trámite						
Seguros generales	43,448,179	(84,789,856)	(41,341,677)	77,448,795	(67,426,931)	10,021,864
Seguros de personas	58,972,619	(643,101)	58,329,518	4,376,125	(582,334)	3,793,791
Total de provisión para reclamos en trámite	102,420,798	(85,432,957)	16,987,841	81,824,920	(68,009,265)	13,815,655
Total de provisiones de contratos de seguros	253,889,885	(137,418,465)	116,471,420	219,981,704	(115,132,352)	104,849,352

A continuación se detallan el análisis de los movimientos en cada provisión, así:

Pólizas de vida individual a largo plazo:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	63,937,452	57,235,097
Movimientos durante el año	5,343,453	6,713,127
Efecto de conversión de moneda	(772)	(10,772)
Saldo al final del periodo	69,280,133	63,937,452

Primas no devengadas:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	74,219,332	56,749,301
Movimientos durante el año	8,473,747	17,977,496
Efecto de conversión de moneda	(504,125)	(507,465)
Saldo al final del año	82,188,954	74,219,332

Reclamos en trámite:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	81,824,920	29,190,295
Movimientos durante el año	20,531,638	52,687,389
Efecto de conversión de moneda	64,240	(52,764)
Saldo al final del año	102,420,798	81,824,920

(i) Proceso utilizado para determinar las presunciones
Durante los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2012, el Grupo ha sido consistente en el proceso utilizado para determinar las presunciones de los seguros generales y seguros de personas revelados en los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2011.

El cuarto trimestre de este año, ASSA Compañía de Seguros, S.A., entidad que pertenece al Grupo, contabilizó reserva de siniestro por la suma de B/.60 millones de acuerdo a Reporte Intermedio con fecha 11 de octubre de 2012 emitido por el ajustador asignado, Cunningham Lindsey Internacional Ltd, sobre un siniestro importante ocurrido el 14 de octubre de 2011. Conforme a instrucciones del Reasegurador Líder, durante el mes de octubre del 2012 se realizó un pago anticipado al Contratante por la suma de B/.5 millones contra fondos recolectados por el Corredor de Reaseguros y remitidos a ASSA, por tanto el saldo de reserva al cierre de octubre quedó en el monto de B/.55 millones. A pesar de que el siniestro se encuentra en proceso de ajuste, el Contratante ha solicitado resolver diferencias concernientes a la responsabilidad del asegurador y/o el monto a ser pagado bajo la póliza según cláusula de arbitraje contenida en las Condiciones Generales de la póliza.

Este siniestro se encuentra amparado en una póliza emitida por el Grupo que está reasegurada en un 100% con compañías de primera línea y calificación de riesgo financiero. Por lo tanto, el efecto neto del pago anticipado y del saldo de la reserva en el Estado de Resultados y posición Patrimonial es nulo tanto para la Aseguradora, como para los resultados del Grupo, dado que la póliza se encuentra 100% reasegurada.

(13) Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida

El análisis de los movimientos de los depósitos de reaseguros de exceso de pérdida es como sigue:

	Seguros Generales		Seguros de Personas		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Saldo al inicio del año	1,725,514	1,506,004	148,081	200,818	1,873,595	1,706,822
Movimiento del año	2,427,665	2,040,984	754,588	137,508	3,182,253	2,178,492
Traslado de saldos	(1,645,543)	(1,821,474)	(136,881)	(190,245)	(1,782,424)	(2,011,719)
Saldo	2,507,636	1,725,514	765,788	148,081	3,273,424	1,873,595

(14) Plusvalía

En diciembre de 2002, Grupo ASSA, S. A. adquiere el control con el 87% de las acciones emitidas de La Hipotecaria (Holding), Inc. generando una plusvalía original de B/.1,815,318 de la cual mantiene un saldo de B/.1,166,708 producto de la amortización realizada hasta el 31 de diciembre de 2005.

Al 31 de diciembre de 2007, el Grupo registró una plusvalía como resultado de la adquisición del control en las subsidiarias Banco de Finanzas (Internacional), S. A. y Banco de Finanzas, S. A. por un monto de B/.9,860,288.

Como producto de la compras de participación efectuada en el año 2010 a la participación no controladora de la subsidiaria Metropolitana, Compañía de Seguros, S. A. - ahora ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Nicaragua), se reconoció una plusvalía por un monto de B/.50,555.

Las plusvalías están sujetas a pruebas anuales de deterioro.

(15) Proyectos en desarrollo de viviendas

Una de las subsidiarias de Grupo BDF, S. A., desarrolla proyectos de vivienda en la República de Nicaragua. Al 31 de diciembre de 2012 mantiene terrenos para estos desarrollos con un valor de B/.2,592,736 (2011: B/.2,951,913) y construcciones en proceso y viviendas terminadas por un valor de B/.1,636,171 (2011: B/.1,757,802). Durante los nueve meses terminados el 31 de diciembre, la subsidiaria registró ingresos por ventas de vivienda por B/.345,800 (2011: B/.2,511,800) y una ganancia bruta en ventas por B/451,595 (2011: B/.490,418).

El resultado neto se presenta en la cuenta de otros ingresos de operación en el estado consolidado de resultados.

(16) Propiedades de inversión, neto

Las propiedades de inversión, netas de su depreciación acumulada están compuestas por terrenos, inmuebles y mejoras generadores de renta por alquiler, los cuales se detallan de la siguiente manera:

	2012		
	Terrenos	Inmuebles	Total
Costo			
Saldo al 1 de enero de 2012	30,564	1,762,814	1,793,378
Adiciones		43,099	43,099
Disposiciones		(133,083)	(133,083)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	0	(7,537)	(7,537)
Saldo al 30 de junio de 2012	30,564	1,665,293	1,695,857
Depreciación acumulada			
Saldo al 1 de enero de 2012	0	1,038,512	1,038,512
Gasto	0	42,485	42,485
Ventas		(74,859)	(74,859)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	0	(4,112)	(4,112)
Saldo al 30 de junio de 2012	0	1,002,026	1,002,026
Valor según libros			
Al 1 de enero de 2012	30,564	724,302	754,866
Al 31 de diciembre de 2012	30,564	663,267	693,831

	2011		
	Terrenos	Inmuebles	Total
Costo			
Saldo al 1 de enero de 2011	30,564	1,770,730	1,801,294
Efecto de movimientos por cambio de moneda	0	(7,916)	(7,916)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	30,564	1,762,814	1,793,378
Depreciación acumulada			
Saldo al 1 de enero de 2011	0	996,778	996,778
Gasto	0	45,730	45,730
Efecto de movimientos por cambio de moneda	0	(3,996)	(3,996)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	0	1,038,512	1,038,512
Valor según libros			
Al 1 de enero de 2011	30,564	773,952	804,516
Al 31 de diciembre de 2011	30,564	724,302	754,866

Basados en la ubicación de los terrenos y tipo de estructura del inmueble, evaluadores independientes han determinado que, con base en el valor de mercado de dichos lotes, al 31 de diciembre de 2012 el valor razonable asciende a B/.4,086,139.

(17) Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras

A continuación se muestra un detalle de los inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, a su costo menos la depreciación y amortización acumuladas:

	2012					
	Terreno	Inmuebles	Equipo rodante	Mobiliario y equipo	Mejoras a la propiedad	Total
Costo						
Saldo al 1 de enero de 2012	4,362,196	9,832,553	1,274,894	23,843,629	3,848,934	43,162,206
Adquisiciones de subsidiarias			1,654	37,938	305	39,897
Adiciones	0	272,822	125,872	2,550,770	796,791	3,746,255
Disposiciones	0	0	(137,059)	(1,293,835)	0	(1,430,894)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	(23,199)	(36,483)	(16,866)	(365,784)	(91,732)	(534,064)
Ajustes y reclasificaciones	0	96,020	0	0	(96,020)	0
Saldo al 31 de diciembre de 2012	4,338,997	10,164,912	1,248,495	24,772,718	4,458,278	44,983,400
Depreciación acumulada						
Saldo al 1 de enero de 2012	0	3,844,127	558,787	18,614,806	2,215,259	25,232,979
Adquisición de subsidiarias	0	0	242	34,562	0	34,804
Depreciación del año	0	332,094	211,398	2,148,590	459,955	3,152,037
Disposiciones	0	0	(85,716)	(1,300,109)	0	(1,385,825)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	(27,992)	(8,590)	(319,214)	(73,938)	(429,734)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	0	4,148,229	676,121	19,178,635	2,601,276	26,604,261
Valor según libros						
Al 1 de enero de 2012	4,362,196	5,988,426	716,107	5,228,823	1,633,675	17,929,227
Al 31 de diciembre de 2012	4,338,997	6,016,683	572,374	5,594,083	1,857,002	18,379,139

	2011					
	Terreno	Inmuebles	Equipo rodante	Mobiliario y equipo	Mejoras a la propiedad	Total
Costo						
Saldo al 1 de enero de 2011	4,386,557	7,402,726	1,281,974	22,890,042	3,563,823	39,525,122
Adiciones	0	2,493,955	272,317	2,385,820	508,208	5,660,300
Disposiciones	0	0	(258,773)	(1,058,976)	(129,305)	(1,447,054)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	(24,361)	(64,128)	(20,624)	(373,257)	(93,792)	(576,162)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	4,362,196	9,832,553	1,274,894	23,843,629	3,848,934	43,162,206
Depreciación acumulada						
Saldo al 1 de enero de 2011	0	3,560,973	473,377	17,639,570	1,916,419	23,590,339
Depreciación del año	0	299,261	204,858	2,303,307	495,896	3,303,322
Disposiciones	0	0	(111,931)	(1,048,421)	(126,486)	(1,286,838)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	(16,107)	(7,517)	(279,650)	(70,570)	(373,844)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	0	3,844,127	558,787	18,614,806	2,215,259	25,232,979
Valor según libros						
Al 1 de enero de 2011	4,386,557	3,841,753	808,597	5,250,472	1,647,404	15,934,783
Al 31 de diciembre de 2011	4,362,196	5,988,426	716,107	5,228,823	1,633,675	17,929,227

(18) Valores comerciales negociables y obligaciones negociables

Una subsidiaria del Grupo en Panamá tiene autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores cinco programas rotativos de hasta US$150,000,000 en VCNs los cuales se encuentran respaldados con el crédito general de La Hipotecaria (Holding) Inc. De estos programas rotativos, tres programas por el monto de US$80,000,000, se encuentran respaldados por una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A., ya que durante el año 2011 la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó a la subsidiaria a liberar parcialmente la fianza para dos de sus programas por US$70,000,000.

La subsidiaria en El Salvador tiene autorizada por la Superintendencia de Valores de El Salvador un plan rotativo de hasta US$35,000,000 en Obligaciones Negociables (Papel Bursátil) los cuales se encuentran respaldados con el crédito general de La Hipotecaria (Holding) Inc. y una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A.

	Tasa de interés		2012	2011
	2012	2011		
El Salvador				
Tramos con vencimiento en el I trimestre	4.13%	2.75% - 4.75%	3,000.000	14,000,000
Tramos con vencimiento en el II trimestre	4.25%	3.50% - 4.60%	5,500,000	13,250,000
Tramos con vencimiento en el III trimestre	4.00% - 4.5%	0.00%	7,000,000	0
Tramos con vencimiento en el IV trimestre	4.25%- 4.75%	0.00%	5,250,000	0
			20,750,000	27,250,000
Menos: gastos			(48,299)	(32,285)
Sub-total El Salvador			20,701,701	27,217,715
Panamá				
Series con vencimiento en el I trimestre	0.00%	0.00%	0	0
Series con vencimiento en el II Trimestre	2.25% - 3.25%	3.00%	5,000,000	17,891,000
Series con vencimiento en el III Trimestre	3.00%	3.00%	15,330,000	12,919,000
Series con vencimiento en el IV Trimestre	3.00%	3.00%	5,410,000	0
			25,740,000	30,810,000
Gastos prepagados por cada emisión			(72,901)	(57,957)
Subtotal Panamá			25,667,099	30,752,043
Total			46,368,800	57,969,758
En poder del Grupo			(125,000)	(200,200)
Total			46,243,800	57,769,558

(19) Notas comerciales negociables

La subsidiaria de La Hipotecaria (Holding) Inc. en Panamá tiene autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores una emisión de US$40,000,000 en Notas Comerciales Negociables (NCN) las cuales se encuentran respaldadas con el crédito general de La Hipotecaria (Holding), Inc., y un fideicomiso de garantía de créditos hipotecarios.

La subsidiaria de La Hipotecaria (Holding) Inc. en El Salvador tiene autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de El Salvador una emisión de US$30,000,000 en Certificados de Inversión (CI) las cuales se encuentran respaldadas con garantía de grupo ASSA.

	Tasa de interés		2012	2011
El Salvador	**2012**	**2011**		
Series con vencimiento en el III trimestre	4.75%-5.00%	0.00%	3,942,100	0
			3,942,100	0
Menos: gastos de emisión			(23,336)	0
Total El Salvador			3,918,764	0
Panamá	**2012**	**2011**		
Series con vencimiento en el I trimestre	4.5% - 5.00%	5.00%	6,000,000	7,046,000
Series con vencimiento en el II trimestre	3.5%- 4.75%	3.5%-5.0%	19,446,000	15,150,000
Series con vencimiento en el III trimestre	3.5% - 4.125%	4.00%	9,250,000	1,250,000
Series con vencimiento en el IV trimestre	3.75%-4.75%	3.75%-4.75%	4,927,000	4,927,000
			39,623,000	28,373,000
Menos: gastos de emisión			(195,135)	(166,526)
Total Panamá			39,427,865	28,206,474
			43,346,629	28,206,474

Al 31 de diciembre de 2012, esta subsidiaria mantenía créditos hipotecarios en garantía de las notas comerciales negociables. (Véase nota 10).

(20) Financiamientos recibidos

Los financiamientos recibidos se resumen a continuación:

	2012	2011
Línea de crédito para capital de trabajo por US$6,000,000, con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	1,100,000	0
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por US$10,000,000, con vencimiento cada 18 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	4,000,000	0
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por US$10,000,000 con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	10,000,000	2,000,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa proporcional a las actividades de la Compañía, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales	5,000,000	5,000,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por B/. 5,000,000, con vencimiento cada 12 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	5,000,000	4,500,000
Línea de crédito para capital de trabajo por US$10,000,000 con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa proporcional a las actividades de la Compañía, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	8,200,000	3,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.10,000,000, con vencimiento en el año 2018 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	6,500,000	0
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.9,000,000, con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	9,000,000	9,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.25,000,000, con vencimiento en el 2019 y tasa de interés semestral Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	25,000,000	0
Sub total que pasa	73,800,000	23,500,000

	2012	2011
Sub total que viene	73,800,000	23,500,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.15,000,000, con vencimiento en el año 2016 y tasa de interés semestral Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	11,666,668	15,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo por US$15,000,000, con vencimiento en el 2014 y tasa de interés semestral Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	9,230,769	10,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.25,000,000, con vencimiento en el 2014 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	14,500,000	21,750,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.3,750,000, con vencimiento en el 2013 y tasa de interés anual Libor más un margen.	0	382,366
Préstamo otorgado en dólares a una tasa de interés ponderada del 2.66% con vencimiento de Marzo 2013, respaldado por línea de crédito BLADEX-Trade, por el monto de B/.3,000,000.	2,993,360	0
Préstamo a corto plazo otorgado en Dólares a una tasa de interés del 2.89% con vencimiento en enero y febrero 2013, respaldado 100% por línea de crédito IFC Trade por el monto de B/.10,000,000.	4,900,000	0
Préstamo a corto plazo otorgado en Dólares a una tasa de Interés del 2.48475%. Desembolsado el 16 de agosto 2012, con vencimiento el 05 de octubre de 2012. Respaldado 100% por línea de Crédito BAC FL BANK Trade, por el monto de USD 3.00 MM.	0	2,116,061
Préstamo en dólares con vencimiento 6 de noviembre, con tasa de interés 1.82%. Bajo línea de crédito con Wells Fargo por el monto de USD 4.0 MM.	3,471,792	3,654,023
Préstamo a corto plazo otorgado en Dólares a una tasa de Interés variable del 2.48% con vencimiento el 08 de julio de 2012. Respaldado por Línea de Crédito Global 1398.	0	504,620
Saldo que pasa	120,562,589	76,907,070

Saldo que viene	120,562,589	76,907,070
Préstamos otorgados en dólares con una tasa de Interés Anual Ponderada del 6.41%, con vencimiento entre 2013 y 2024, garantizados con BPI por USD 3,186,210 y Cartera BDF por un monto de USD 3,309,935. Monto total de la garantía: USD.	4,744,280	5,649,493
Línea de crédito otorgada por el monto de USD 25,000,000.00, con tasa de interés anual ponderada del 3.69%, cuyos desembolsos tienen fecha de vencimiento entre 2015 y 2026, garantizados con cartera de créditos por USD 15,962,997.	8,190,245	11,043,659
Préstamo de USD 11,614,035.11 Tasa de interés 3.3125% (Libor 0.5625 + Spread 2.75 con vencimiento en Marzo de 2012.	0	526,316
Préstamo otorgado por U$ 20,000,000.00, con tasa de interés anual del 4% sobre saldos a un plazo de 10 años, con desembolsos desde 14 de enero 2010 y con fecha de vencimiento en Noviembre 2022. Se conforma de cuotas trimestrales.	17,976,285	11,651,250
Préstamo a corto plazo otorgado en Dólares a una tasa de Interés del 2.7285%, con vencimiento en Marzo de 2013. Respaldado 100% por línea de Crédito IFC Trade, por el monto de USD 10MM	2,393,700	0
Préstamo Pyme otorgado en dólares bajo línea de crédito de US$5,000,000, devengando un interés ponderado de 4.56% con vencimiento en Enero de 2016, garantizado con cartera de crédito.	4,812,500	0
Obligaciones por cartas de crédito.	372,716	0
Préstamo otorgado con una tasa de interés de 5.3750% y vencimiento en octubre de 2012, garantizado con "Comfort Letter" de ASSA Compañía de Seguros, S. A.	0	2,334,247
Total de financiamientos recibidos	159,052,315	108,112,035
Menos gastos iniciales por constitución de línea	(829,362)	(353,693)
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones	(280,679)	(319,971)
Total de financiamientos recibidos	157,942,274	107,438,371

Grupo ASSA, S. A. es fiador de algunos financiamientos recibidos de la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2012, La Hipotecaria (Holding) Inc. y subsidiarias mantenía créditos hipotecarios en garantía de las obligaciones contraídas con instituciones financieras. (Véase nota 10).

(21) Obligaciones subordinadas

En diciembre de 2007, la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A. recibió desembolso de préstamo del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) bajo la modalidad de deuda subordinada por B/.7,000,000 (igual 2011) a un plazo de 10 años con 5 años de gracia. La tasa de interés pactada es de Libor revisable y ajustable trimestralmente más 450 puntos básicos y pagaderos trimestralmente. Los intereses por pagar al 31 de diciembre de 2012 fueron B/.9,225 (2011: B/.9,726) y se incluye como parte de la obligación subordinada.

Mediante la suscripción del contrato de este préstamo, el Banco de Finanzas, S. A. acordó con el BCIE, que en caso de liquidar sus operaciones, el acreedor renunciará a todo derecho de preferencia y aceptará que el pago de las obligaciones del banco se efectúe luego de canceladas las deudas con los demás acreedores no subordinados.

(22) Capital y reservas

Acciones comunes

Al 31 de diciembre de 2012, el Grupo ha emitido 10,113,480 acciones (2011: 10,091,939 acciones) de las cuales 164,969 acciones (2011:166,653) se mantienen en tesorería quedando un total de acciones en circulación de 9,948,511 (2011: 9,925,286).

	2012	2011
Número de acciones autorizadas, sin valor nominal	12,000,000	12,000,000
Número de acciones emitidas:		
Al inicio del periodo	9,925,286	9,874,944
Emitidas durante el año	9,962	33,600
Opción de acciones ejercidas	11,579	4,785
Venta de acciones en tesorería	1,684	11,957
Al final del periodo	9,948,511	9,925,286
Capital pagado (menos acciones en tesorería):		
Saldo al inicio del periodo	47,781,271	46,455,625
Emitidas durante el periodo	866,831	906,188
Transacciones de pagos basados en acciones	144,008	166,490
Mas: movimiento de las acciones en tesorería	117,881	252,968
Saldo al final del periodo	48,909,991	47,781,271

Los poseedores de las acciones comunes tienen el derecho a recibir dividendos según se declaren de tiempo en tiempo y tienen derecho a un voto por acción en las asambleas de accionistas del Grupo.

Acciones preferidas emitidas por compañía subsidiaria

El 26 de septiembre de 2011, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. realizó su segunda emisión pública de acciones preferidas no acumulativas, por un total de hasta 150,000 acciones por un valor nominal de cien dólares (B/.100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y listadas en la Bolsa de Valores de

Panamá. El total de acciones preferidas es de B/.15,000,000 a una tasa de 6.75% anual no acumulativas y pago de dividendos trimestralmente según declaración de la Junta Directiva. El costo de emisión de las acciones preferidas ascendió a B/.51,583.

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

- Acciones Preferidas No Acumulativas (en adelante, las "Acciones Preferidas") con derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva, pero sin derecho a voz ni voto.
- La declaración y el pago de dividendos es una potestad de la Junta Directiva del Emisor.
- El pago de los dividendos correspondientes a un período anual, una vez declarados, se realizará mediante pagos trimestrales, los días quince (15) de marzo, quince (15) de junio, quince (15) de septiembre y quince (15) de diciembre de cada año.

El 24 de junio de 2008, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. realizó una emisión pública de acciones preferidas no acumulativas Serie A, por un total de hasta 100,000 acciones por un valor nominal de cien balboas (B/.100) cada una, registradas en la Comisión Nacional de Valores de Panamá y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas es de B/.10,000,000 a una tasa de 7% anual no acumulativas y pago de dividendos trimestralmente, si la Junta Directiva los declara. El costo de emisión de las acciones preferidas ascendió a B/.141,057.

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

- Acciones Preferidas No Acumulativas Serie A (en adelante, las "Acciones Preferidas Serie A") con derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva, pero sin derecho a voz ni voto.
- La declaración y el pago de dividendos es una potestad de la Junta Directiva del emisor.
- Las Acciones Preferidas Serie A tendrán derecho a recibir un dividendo anual, no acumulativo, sobre su valor nominal.
- El pago de los dividendos correspondientes a un período anual, una vez declarados, se realizará mediante pagos trimestrales, los días quince (15) de marzo, quince (15) de junio, quince (15) de septiembre y quince (15) de diciembre de cada año.

Reservas

(i) Reserva por ganancias no realizadas en inversiones disponibles para la venta

La reserva de ganancias y pérdidas no realizadas en inversiones disponibles para la venta incluye el cambio neto acumulado del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, hasta que las mismas son dadas de baja en cuenta o se consideren deterioradas.

(ii) Reserva de valuación de instrumentos financieros
La reserva de valuación de instrumentos financieros comprende la parte efectiva del cambio neto acumulativo en el valor razonable de los instrumentos de cobertura para flujos de efectivo relacionados a valuación de transacciones relacionadas con préstamos y cuentas por cobrar.

(iii) Reserva legal
De acuerdo al Artículo 213 de la Ley de Seguros de la República de Panamá, las aseguradoras están obligadas a formar y mantener en el país un fondo de reserva equivalente a un 20% de sus utilidades netas antes de aplicar el impuesto sobre la renta, hasta constituir un fondo de dos millones de balboas (B/.2,000,000), y de allí en adelante un 10%, hasta alcanzar el 50% del capital pagado.

No se podrán declarar o distribuir dividendos ni enajenar de otra manera parte alguna de las utilidades, sino hasta después de hacer la provisión.

(iv) Reserva para previsión para desviaciones estadísticas
El numeral 1 del Artículo 208 de la ley de Seguros de la República de Panamá requiere que la aseguradora acumule una reserva de previsión para desviaciones estadísticas no menor de 1% y hasta 2 1/2% sobre las primas netas retenidas para todos los ramos. El uso y restitución de esta reserva serán reglamentados por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de la República de Panamá, entre otros casos, cuando la siniestralidad presente resultados adversos.

(v) Reserva para riesgos catastróficos y/o de contingencia
El numeral 2 del Artículo 208 de la ley de Seguros de la República de Panamá requiere que la aseguradora acumule una reserva de previsión para riesgos catastróficos y/o de contingencia no menor de 1% y hasta 2 1/2% sobre las primas netas retenidas para todos los ramos. El uso y restitución de esta reserva son reglamentados por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de la República de Panamá, entre otros casos, cuando la siniestralidad presenta resultados adversos.

Conversión acumulada de moneda extranjera
La conversión acumulada de moneda extranjera comprende las diferencias originadas por la conversión de los estados financieros cuyas operaciones se manejan en una unidad monetaria diferente a la de presentación de estos estados financieros consolidados.

Dividendos declarados
Los dividendos han sido declarados y pagados como sigue:

Acciones comunes	**2012**	**2011**
0.35 centavos por cada acción común emitida (2011:0.35)	3,474,839	3,456,300
0.35 centavos por cada acción común emitida (2011:0.35)	3,479,253	3,457,802
0.35 centavos por cada acción común emitida (2011:0.35)	3,481,638	3,473,491
0.35 centavos por cada acción común emitida (2011:0.35)	3,481,962	3,473,851
0.55 centavos por cada acción común emitida (dividendos extraordinarios) (2011:0.35)	5,471,653	3,473,850
Total de dividendos pagados a terceros	19,389,345	17,335,294

Acciones preferidas emitidas por subsidiaria	2012	2011
B/.10,000,000 al 7% de interés anual por 90 días. (2009: 90 días)	272,427	172,603
B/.10,000,000 al 7% de interés anual por 92 días. (2009: 92 días)	304,537	176,438
B/.10,000,000 al 7% de interés anual por 92 días. (2009: 92 días)	366,688	176,438
B/.10,000,000 al 7% de interés anual por 92 días. (2009: 92 días)	369,849	194,486
Total de dividendos pagados a terceros	1,313,501	719,965

(23) Participación no controladora

La participación no controladora representa la participación de otros accionistas en las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	% de la participación no controladora 2012	2011	2012	2011
La Hipotecaria (Holding), Inc.	30.9844%	30.9844%	12,691,263	11,518,424
Desarrollo El Dorado, S. A.	0.0000%	1.8195%	0	32,369
ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Panamá)	0.0209%	0.0209%	25,493	18,468
ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Nicaragua)	1.3954%	1.3954%	137,717	110,000
Grupo BDF, S. A.	40.3589%	40.3589%	21,314,644	19,526,166
			34,169,117	31,205,427

El movimiento de la participación no controladora se detalla a continuación:

Subsidiarias	2012	2011
Saldo al inicio del año	31,205,427	24,358,425
Participación en la utilidad neta	5,341,827	4,307,727
Plan de pago basado en acciones de subsidiarias	48,502	0
Participación en otras utilidades integrales	(1,297,370)	(75,838)
Disminución por dividendos declarados	(938,149)	(3,825)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias	(158,751)	(217)
Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias	(32,369)	2,619,155
Saldo al final del año	34,169,117	31,205,427

(24) Costo de suscripción y adquisición de pólizas

Los costos de suscripción y de adquisición de pólizas se detallan a continuación:

	Seguros Generales		Seguros de Personas		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Gastos de comisiones pagadas	13,903,528	13,100,105	7,602,609	6,399,981	21,506,137	19,500,086
Otros costos de adquisición pagados	2,110,828	3,916,606	3,552,107	3,912,394	5,662,935	7,829,000
Gastos de reaseguro exceso de pérdida	2,694,076	2,201,303	2,161,806	1,759,796	4,855,882	3,961,099
Total de costos de adquisición	18,708,432	19,218,014	13,316,522	12,072,171	32,024,954	31,290,185

(25) Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan de la siguiente manera:

	2012	2011
Sueldos	21,993,408	18,953,602
Gastos de representación	1,817,430	1,508,451
Bonificaciones y participación de utilidades	3,686,942	3,744,789
Prestaciones laborales	4,093,052	3,802,433
Indemnizaciones	1,202,203	1,118,298
Seguros	669,056	628,130
Gastos de viajes y entrenamiento	888,600	718,018
Cursos y seminarios	779,514	512,066
Uniformes	324,822	188,077
	35,455,027	31,173,864

Plan de Opción de Compra de Acciones

En la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Grupo ASSA, S. A., celebrada el 28 de abril de 2010, se autorizó a la Junta Directiva a emitir y vender 200,000 acciones comunes y sin valor nominal, al precio, forma de pago y otras condiciones que estime conveniente a los ejecutivos principales del Grupo y sus subsidiarias. El 19 de mayo de 2010, la Junta Directiva aprobó un nuevo plan de adjudicación de opciones. Al 31 de diciembre de 2012 se han entregado un total de 3 atribuciones que incluyen la adjudicación de un total de 105,578 opciones de las cuales solo pueden ser ejercidas a la fecha 23,566 acciones. El plan le concede al ejecutivo el derecho de ejercer las opciones de cada adjudicación en cuatro partidas iguales a partir del primer aniversario de cada asignación, a un precio específico, el cual es establecido anualmente por la Junta Directiva. Al 31 de diciembre de 2012, se han ejercido 16,364 acciones.

Al 31 de diciembre de 2012, el Grupo manejaba un capital humano de 1,798 (2011: 1,610) colaboradores permanentes.

(26) Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se detallan de la siguiente manera:

	2012	2011
Reparación y mantenimiento de edificios y equipos	2,657,321	2,598,793
Luz, agua y teléfono	3,273,430	2,813,977
Anuncios, propaganda y promociones	4,295,052	3,349,515
Papelería y útiles de oficina	766,850	819,237
Timbres y porte postal	222,852	227,775
Cuotas y suscripciones	495,590	412,271
Servicios profesionales y gastos legales	6,078,420	4,962,756
Donaciones	378,206	310,542
Alquiler de edificios y equipos	2,530,250	2,294,396
Impuestos	1,372,031	1,179,741
Cafetería	115,426	77,023
Seguros	(64,928)	149,284
Aseo y limpieza	343,046	281,652
Dieta a directores	544,012	453,840
Cargos bancarios	219,520	183,464
Servicios de cobranza	637,019	570,673
Provisión para deterioro de primas por cobrar	283,079	(110,280)
Misceláneos	4,183,788	3,304,745
	28,330,964	23,879,404

(27) Impuestos

Panamá

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las compañías en Panamá están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por lo últimos tres años, según regulaciones fiscales vigentes, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2012. Además, los registros de las compañías pueden estar sujetos a examen por las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento con la ley del impuesto de timbres, del impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios, del impuesto de transferencia de bienes y prestación de servicios, de primas emitidas y primas brutas pagadas.

Mediante la Gaceta Oficial No. 26489-A, se publicó la Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010 por la cual se modifican las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR). Para las entidades financieras, la tarifa actual de 30% se mantiene en los años 2010 y 2011 y, posteriormente, se reduce a 27.5% desde el 1 de enero de 2012, y a 25% desde el 1 de enero de 2014.

Otra modificación introducida por la Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010, en la cual se establece la sustitución del sistema del pago adelantado del Impuesto sobre la Renta sobre la base de tres (3) partidas estimadas pagaderas el 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre, por un nuevo sistema denominado adelanto mensual al Impuesto sobre la Renta (ISR), equivalente al uno por ciento (1%) del total de los ingresos gravables de cada mes. Se establecen reglas especiales para el cómputo de este adelanto para el sector de las importadoras, distribuidoras y despachadoras de combustible; las personas jurídicas dedicadas a las actividades de seguros y reaseguros; las empresas dedicadas a la importación y fabricación de productos alimenticios o farmacéuticos y medicinales de consumo humano; y las personas dedicadas al sector agropecuario o agroindustrial. Este adelanto se pagará por medio de declaración jurada dentro de los primeros quince (15) días calendarios siguientes al mes anterior. Los adelantos mensuales al Impuesto sobre la Renta empezaron a regir a partir del 1 de enero de 2011 y fue derogada a partir del 01 de agosto de 2012 mediante ley No. 52 del 28 de agosto de 2012.

La mencionada Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010 modifica el denominado Cálculo Alterno del Impuesto sobre la Renta (CAIR), obligando a toda persona jurídica que devengue ingresos en exceso a un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) a determinar como base imponible de dicho impuesto, la suma que resulte mayor entre: (a) la renta neta gravable calculada por el método ordinario establecido en el Código Fiscal y la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables, el cuarto punto sesenta y siete por ciento (4.67%). La ley comenzó a regir a partir del 1 de julio de 2010.

Las personas jurídicas que incurran en pérdidas por razón del impuesto calculado bajo el método presunto o que, por razón de la aplicación de dicho método presunto, su tasa efectiva exceda las tarifas del impuesto aplicables para el período fiscal de que se trate, podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos que se le autorice el cálculo del impuesto bajo el método tradicional de cálculo.

Según resolución No. 201-108 del 6 de enero de 2010, emitida por la Dirección General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas, se concede autorización a ASSA Compañía de Seguros, S. A. para que determine su impuesto sobre la renta por causar utilizando el Método Tradicional para los períodos fiscales de doce meses terminados en los años 2009, 2010, 2011 y 2012.

Nicaragua

La reforma tributaria que entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2010 indica que todas las compañías estarán sujetas a un pago mínimo definitivo del impuesto sobre la renta equivalente al 1% de sus ingresos brutos mensuales, en sustitución del pago mínimo definitivo vigente al 31 de diciembre de 2009, el cual equivalía al 0.60% sobre el saldo promedio mensual al cierre del ejercicio anterior de los depósitos totales reflejados en el estado de situación financiera. El impuesto sobre la renta anual se liquida conforme al valor que resulte mayor al comparar el pago mínimo definitivo con el 30% de la utilidad gravable anual.

Adicionalmente, las compañías incorporadas en Nicaragua están exentas del pago del impuesto sobre la renta las ganancias provenientes de títulos de deuda del gobierno emitidas antes del 31 de diciembre de 2010. Con la reforma tributaria referida anteriormente, los títulos de deuda del gobierno a partir de esa fecha son gravables de impuesto.

La tasa de impuesto sobre la renta para las operaciones de seguros según legislación vigente en Nicaragua es de 30%.

El Salvador
La tasa de impuesto sobre la renta aplicable a la renta gravable según legislación vigente en El Salvador es de 25%.

Colombia
La tasa de impuesto sobre la renta aplicable a la renta gravable según legislación vigente en Colombia es de 33%.

Costa Rica:
Para la subsidiaria en Costa Rica, el impuesto sobre la renta es regulado de acuerdo con la Ley 7092 del 21 de abril de 1988.

La tasa de impuesto sobre la renta para las operaciones de seguros según legislación vigente en Costa Rica es de 30%.

Las compañías incorporadas en otras jurisdicciones (Islas Vírgenes Británicas) no pagan impuesto sobre la renta, debido a la naturaleza de sus operaciones extranjeras. Sin embargo, el impuesto sobre la renta causado sobre operaciones generadas en otras jurisdicciones se incluye dentro del gasto de impuesto sobre la renta.

El monto del impuesto sobre la renta estimado a pagar de las subsidiarias aplicables es de B/.7,256,520 (2011: US$ 7,839,570).

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

	2012		2011	
	Diferencias temporales	Impuesto diferido	Diferencias temporales	Impuesto diferido
Provisión para primas no devengadas, netas	785,810	235,743	4,886,677	1,466,003
Provisión para deterioro de primas por cobrar	622,733	186,820	255,220	76,566
Comisiones	898,197	269,459	722,690	216,807
Gastos de organización	913,470	274,041	1,674,390	502,317
Impuestos de bomberos	87,053	26,116	0	0
Otras provisiones y estimaciones	301,927	90,578	0	0
	3,609,190	1,082,757	7,538,977	2,261,693

La conciliación del impuesto diferido activo del año anterior con el año actual es como sigue:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	2,261,693	2,038,018
Efectos de conversión de moneda en los saldos iniciales	(8,893)	(544)
Provisión para deterioro de primas por cobrar	110,254	(329,750)
Comisiones	52,652	32,781
Provisión para primas no devengadas, netas	(1,221,367)	521,308
Gastos de organización	(228,276)	(120)
Impuesto de bomberos	26,116	
Otras provisiones y estimaciones	90,578	
Impuesto diferido activo al final del periodo	1,082,757	2,261,693

Con base en los resultados actuales y proyectados, la Administración considera que habrá ingresos gravables suficientes para absorber los impuestos diferidos detallados anteriormente.

(28) Fideicomisos bajo administración y custodia

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

Al 31 de diciembre de 2012, el valor de los activos mantenidos bajo custodia y administración ascendía aproximadamente a B/.2,083,058 (2011: B/.2,034,396).

Al 31 de diciembre de 2012, el valor de la cartera de préstamos de los fideicomisos bajo administración ascendía a B/.178,530,416 (2011: B/.203,649,961).

(29) Utilidad por acción

Utilidad básica por acción común

El cálculo de la utilidad por acción común está basado en la utilidad neta correspondiente a los accionistas comunes mayoritarios por B/.41,760,867 (2011: B/.39,716,742) menos dividendos pagados sobre acciones preferidas por B/.1,313,501 (2011: B/.719,965), dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el período por 9,941,058 acciones (2011: 9,891,283).

	2012	2011
Dividendos de acciones preferidas	(1,313,501)	(719,965)
Utilidad atribuible a accionistas mayoritarios	40,447,363	38,996,777
Acciones comunes emitidas al inicio del año	10,091,939	10,053,554
Efecto de acciones propias mantenidas en tesorería	(969)	(166,653)
Efecto de opciones de acciones ejercidas	11,579	4,785
Efecto de las acciones emitidas en el año	9,962	33,600
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias al 31 de diciembre de 2012	9,941,058	9,899,771
Utilidad neta básica por acción común	4.07	3.94

Utilidad diluida por acción común

	2012	2011
Utilidad atribuible a accionistas ordinarios	40,447,363	38,996,777
Promedio ponderado del número de acciones corrientes (básicas)	9,941,058	9,899,771
Efecto de opciones de acciones en su momento de emisión	30,273	17,137
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias al 31 de diciembre	9,971,331	9,916,908
Ganancia por acción diluida	4.06	3.93

(30) Compromisos y Contingencias

(i) Compromisos

El Grupo mantiene compromisos 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. Estos compromisos y contingencias se detallan como sigue:

	2012	2011
Avales	140,641	216,087
Cartas de promesa de pago	45,044,216	22,830,709
Garantías otorgadas	2,109,536	2,227,977
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	19,719,209	17,633,225

Mediante cartas de promesa de pago, el Grupo ha adquirido el compromiso de realizar, por cuenta de clientes, ciertos pagos a terceros una vez se cumplan ciertas condiciones pactadas previamente. Las cartas de promesa de pago suscritas al 31 de diciembre de 2012 tenían vigencia de seis (6) meses en promedio.

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

Año	Monto
2013	2,589,946
2014	2,600,139
2015	2,576,376
2016	2,247,885
2017	456,295

El gasto de alquiler de oficinas al 31 de diciembre de 2012 asciende a B/.2,249,659 (2011: B/.1,765,130).

(ii) Contingencias
Dentro del curso ordinario de los negocios de seguros, el Grupo está involucrado en varias reclamaciones legales, entre las cuales se detallan las siguientes:

	Cuantía	Participación del Grupo
Industrias Lácteas, S. A.	B/. 7,500,000	B/. 46,249
Hospital Punta Pacífica, S. A.	7,000,000	B/. 20,431
Otros	8,522,080	B/.1,207,725

El Grupo está involucrado en otras reclamaciones y demandas menores dentro del giro normal del negocio.

La Administración, en consideración a la opinión de los asesores legales, estima que estas demandas no tienen mérito y que el Grupo prevalecerá en la defensa de estos casos.

(31) Valor razonable de los instrumentos financieros
Los siguientes supuestos fueron efectuados han sido utilizados por la administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado consolidado de situación financiera:

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

(b) Inversiones en valores
Las inversiones en valores mantenidos a valor razonable está basado en información sobre transacciones ejecutadas a través del mercado de valores y técnicas de valoración.

(c) Depósitos en bancos/depósitos de clientes a la vista/depósitos de clientes ahorro
Para los instrumentos financieros anteriores, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

(d) Préstamos
El valor razonable estimado para los préstamos representa la cantidad descontada de flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivos previstos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.

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

(e) Depósitos de clientes a plazo
Para determinar el valor razonable de estos instrumentos se descontaron los flujos de efectivo a una tasa que refleja: (i) las tasas actuales de mercado, y (ii) las expectativas futuras de tasa de interés, por el plazo remanente de estos instrumentos.

(f) Financiamientos recibidos
El valor en libros de los financiamientos recibidos con vencimiento de un año o menos, se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

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

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

(32) Administración de riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte.

Los instrumentos financieros exponen al Grupo a varios tipos de riesgos. La Junta Directiva del Grupo ha aprobado una Política de Administración de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesto el Grupo. Para administrar y monitorear los distintos riesgos a los que esté expuesto el Grupo, la Junta Directiva ha establecido el Comité de Inversiones, el Comité de Cumplimiento, el Comité Directivo y el Comité de Riesgo, los cuales están conformados por directores y ejecutivos clave. Estos comités están encargados de monitorear, controlar y administrar prudentemente estos riesgos; estableciendo políticas y límites para cada uno de dichos riesgos. También existe un Comité de Auditoría, integrado por directores y ejecutivos claves del Grupo que vela por establecer controles internos apropiados para la presentación de la información financiera del Grupo.

Adicionalmente, las entidades bancarias y de seguros del Grupo están sujetas a las regulaciones de la Superintendencia de Bancos y de Seguros en Panamá; Superintendencia de Bancos y Otras Entidades Financieras en Nicaragua; Superintendencia General de Seguros de Costa Rica; y Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador, en lo concerniente a los riesgos de liquidez, crédito y niveles de capitalización, entre otros.

Los principales riesgos identificados por el Grupo son los riesgos de crédito, liquidez y financiamientos, de mercado, operacional y de administración de capital.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2012, el Grupo ha sido consistente en la aplicación de sus objetivos y políticas de administración de riesgos, reveladas en la información financiera auditada correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2012.

(33) Estimaciones contables críticas y juicios en la aplicación de políticas contables

El Grupo efectúa estimados y presunciones que afectan las sumas reportadas de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. 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.

(a) Pérdidas por deterioro sobre préstamos y anticipos

El Grupo revisa sus portafolios de préstamos para evaluar el deterioro por lo menos en una base trimestral. Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado consolidado de resultados, el Grupo toma decisiones en cuanto a si existe una información observable que indique que existe una reducción que puede ser medida en los flujos de efectivo futuros estimados de un portafolio de préstamos y cuentas por cobrar antes que la reducción pueda ser identificada con un préstamo o cuenta individual en ese portafolio. Esta evidencia incluye información observable que indique que ha habido un cambio adverso en la condición de pago de los prestatarios en un grupo, o condiciones económicas nacionales o locales que los correlacionen con incumplimientos en activos en el grupo. La Administración usa estimados basados en la experiencia de pérdida histórica por activos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva de deterioro similar a aquellos en el portafolio cuando programa sus flujos futuros de efectivo. La metodología y presunciones usadas para estimar la suma y el tiempo de los flujos de efectivo futuros son revisadas regularmente para reducir cualquier diferencia entre los estimados de pérdida y la experiencia actual de pérdida.

(b) Impuestos sobre la renta

El Grupo está sujeto a impuestos sobre la renta en varias jurisdicciones. Estimados significativos se requieren al determinar la provisión para impuestos sobre la renta. Existen muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación del impuesto final es incierta durante el curso ordinario de negocios. El Grupo reconoce obligaciones por asuntos de auditorías de impuestos anticipadas basadas en estimados de que si habrá obligación de pagar impuestos adicionales. 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.

(c) Reclamos y beneficios de los tenedores de pólizas

Seguros General

Los estimados del Grupo para el establecimiento de las provisiones correspondientes y los valores asociados recuperables de los reaseguradores, son continuamente revisados y actualizados, y los ajustes que resultan de estas revisiones son reflejados en los resultados.

El proceso confía en las presunciones básicas de experiencia pasada, ajustadas por los efectos de los desarrollos corrientes y tendencia probables; que constituye una base apropiada para predecir los eventos futuros.

(i) Contratos de seguros general-responsabilidades generales
Características del producto
El Grupo emite seguro de responsabilidades generales sobre base local. En estos contratos existe el otorgamiento de una compensación monetaria que es pagada por los daños corporales sufridos por terceros.

El seguro de responsabilidad se considera de corto plazo, ya que toma un menor tiempo para finalizar y liquidar los reclamos por un año específico de accidente. La velocidad del reporte de los reclamos y la liquidación de los reclamos es una función de la cobertura específica provista, la jurisdicción y las cláusulas específicas de la póliza tal como retenciones auto aseguradas. Estos numerosos componentes sustentan la línea de productos de responsabilidades generales. Algunos de estos tienen un patrón de pago relativamente moderado (donde muchos de los reclamos por un año de accidente específico son cerrados dentro de 3 ó 5 años), mientras que otros pueden tener períodos extremos tanto en su reporte y el pago de los reclamos.

(d) Exposición relacionada con eventos catastróficos
La probabilidad de pérdidas significativas para la aseguradora se origina de eventos catastróficos, tales como inundaciones, tormentas o daños por terremotos. Las técnicas y presunciones que la aseguradora utiliza para calcular estos riesgos son las siguientes:

- Medición de las acumulaciones geográficas
- Reaseguro de exceso de pérdidas que ha sido comprado para proteger los riesgos retenidos de la cartera.

(e) Exposición a límites de pérdida no lineales (stop loss non-linearities)
Las políticas del Grupo para mitigar la exposición al riesgo incluye la utilización de características de límites de pérdidas (stop loss) y excesos de pérdidas contra algunos riesgos de seguro.

(f) Riesgo de liquidez
El Grupo tiene que cumplir con necesidades mínimas en sus recursos de efectivo, principalmente de reclamos que se originan en los contratos de seguro general. Existe por lo tanto el riesgo de que el efectivo no esté disponible para liquidar los pasivos cuando es requerido a un costo razonable. El Grupo administra este riesgo estableciendo límites mínimos en la proporción de los activos que se vencen que estarán disponibles para pagar estos pasivos y también especificando un nivel mínimo de facilidades de sobregiro que pueden ser utilizadas para cubrir los vencimientos de los reclamos y los rescates a niveles inusualmente altos.

(g) Riesgo de reaseguro

El Grupo cede las primas en reaseguro para limitar su exposición a las pérdidas por suscripción de acuerdo a varios contratos que cubren riesgos individuales, riesgos de grupos o bloques de negocios definidos, sobre una base proporcional y excesos de pérdida operativa y catastróficas para la cartera de ramos generales y colectivos de vida, salud y accidentes personales; en cuanto al ramo de vida el reaseguro está contratado en base a término anual renovable y sobre bases de exceso de pérdida. Estos acuerdos de reaseguro distribuyen el riesgo y minimizan los efectos de las pérdidas. La cantidad de cada riesgo retenido depende de la evaluación del Grupo del riesgo específico, está sujeto en algunas circunstancias a los límites máximos, basados en las características de las coberturas. De acuerdo a los términos de los contratos de reaseguro, el reasegurador se compromete a reembolsar la cantidad cedida en el caso de reclamos pagados. Sin embargo, la aseguradora es la responsable frente a los tenedores de pólizas con respecto al seguro cedido si algún reasegurador falla en el cumplimiento de la obligación que asume.

Para el negocio a largo plazo, el nivel de reaseguro requerido es evaluado con el uso de modelos de la exposición de la aseguradora a los riesgos de vida. Las proyecciones financieras producidas de estos modelos son basadas en un número de escenarios posibles proveyendo un análisis detallado de exposiciones potenciales.

Cuando se selecciona a un reasegurador, la aseguradora considera su seguridad relativa. La seguridad del reasegurador es evaluada de acuerdo a la información de las calificaciones públicas y aquellas de investigaciones internas.

(34) Principales leyes y regulaciones aplicables

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

(a) Operaciones y Prácticas Contables de Seguro

Las operaciones de seguros y reaseguros en Panamá están reguladas por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros. En abril de 2012 entró a regir la ley No. 12 del 3 de abril de 2012 que regula la actividad de seguros.

(b) Ley de Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios

De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes en Panamá, las entidades financieras que otorgan préstamos hipotecarios que no excedan de B/.80,000 con intereses preferenciales, reciben el beneficio anual de un crédito fiscal por los primeros quince (15) años de vida del préstamo a partir de julio de 2010 según la ley 8 del 15 de marzo de 2010 y Decreto Ejecutivo No. 539 de 30 de noviembre de 2011, se aumenta el beneficio de un crédito fiscal por los primeros (15) años por la suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que la entidad financiera hubiese recibido en caso de haber cobrado la tasa de interés de referencia del mercado, que haya estado en vigor durante ese año y los ingresos efectivamente recibidos en concepto de intereses con relación a cada uno de tales préstamos hipotecarios preferenciales.

La Ley 3 de mayo de 1985 de la República de Panamá, establece que el crédito fiscal puede ser utilizado para el pago de impuestos nacionales, incluyendo el impuesto sobre

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

Al 31 de diciembre de 2012, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding) Inc. registró neto de provisión la suma de B/3,059,107 (2011: B/.2,136,788), como ingresos de intereses preferenciales sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales. En ese mismo período, la subsidiaria vendió a terceros crédito fiscal de años anteriores por B/.3,736,172 (2011: 4,358,080) generando una ganancia de B/.56,043 (2011: B/.20,612).

Al 31 de diciembre de 2012, el crédito fiscal por realizar se incluye en las cuentas por cobrar del estado de situación financiera consolidado y el mismo asciende a B/.1,829,194 (2011: B/.2,526,510). Ver nota 8.

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

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

(e) *Ley de Valores*
Las operaciones de emisor y puesto de bolsa en Panamá están reguladas por la Superintendencia de Mercado de Valores (antes Comisión Nacional de Valores) de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999.

La ley 67 de 1 de septiembre de 2011 establece el sistema de coordinación y cooperación interinstitucional entre los entes de fiscalización financiera y crea la Superintendencia de Mercado de Valores reformando el Decreto Ley No. 1 de 1999 y la Ley 10 de 1993 y se dictan otra disposiciones.

A fin de dar cumplimiento al artículo 121 del Decreto 67 del 1° de septiembre de 2011, se publica en Gaceta Oficial No. 26979 -A del 23 de febrero de 2012, el Texto Único ordenado por la Asamblea Nacional, que comprende el Decreto Ley 1 el Decreto Ley 1 de 1999 y sus leyes reformatorias, y el Título II de la Ley 67 de 2011 Sobre el mercado de valores en la República de Panamá y la Superintendencia del Mercado de Valores.

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

(a) Ley General de Instituciones de Seguro
Decreto N°1727 del 4 de agosto de 1970 publicado en La Gaceta N°270 del 26 de noviembre de 1970, incorpora las reformas hechas por la Ley Nº 227 del 26 de Julio de 1996, publicada en La Gaceta Nº 150 del 12 de agosto de 1996.

(b) *Ley General de Bancos y Normas Prudenciales*
Los bancos en Nicaragua se rigen bajo el régimen de ley No. 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros. El organismo regulador de los Bancos es la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

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

(a) *Código de Comercio*
Las actividades relacionadas con los actos de comercio, las cosas mercantiles, así como las sociedades en general, están reguladas en El Salvador por el Código de Comercio, de acuerdo al Decreto Ley N° 671 de 08 de mayo de 1970.

(b) *Ley de Sociedades de Seguros*
La constitución y funcionamiento de las sociedades de seguro y la participación de los intermediarios de seguros en el salvador está regulada por la Ley de Sociedades de Seguros, según el Decreto Legislativo N° 844 de fecha 10 de octubre de 1996, reformada con los Decretos N° 893, del 21 de noviembre de 1996, publicado en el D.O. N° 222, Tomo 333, del 25 de noviembre de 1996 y N° 910, del 14 de diciembre de 2005, publicado en el D.O. N° 8, Tomo 370, del 12 de enero de 2006.

(c) *Reglamento de la Ley de Sociedades de Seguros*
Este Reglamento tiene por objeto desarrollar aquellas disposiciones de la Ley de Sociedades de Seguros, de acuerdo al Decreto Ejecutivo N° 44 del 20 de abril de 1999 y ha sido reformado según el Decreto No. 25, del 19 de marzo de 2001, publicado en el D.O. No. 69, Tomo 351, del 5 de abril de 2001.

(d) *Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero*
Según el artículo 2 de la Ley de Sociedades de Seguro, el ente encargado de la Vigilancia y Fiscalización de las Sociedades de Seguro en El Salvador es la Superintendencia del Sistema Financiero, ente regulado por la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, de acuerdo al Decreto Legislativo N° 592 del 14 de febrero de 2011.

(e) *Ley de Protección al Consumidor:*
La protección los derechos de los consumidores a fin de procurar el equilibrio, certeza y seguridad jurídica en sus relaciones con los proveedores, en este caso proveedores de seguros, están regulados en El Salvador por la Ley de Protección al Consumidor, según Decreto Legislativo N° 776 del 31 de agosto de 2005 y reformado por el Decreto

N° 1017 del 30 de marzo del 2006, Publicado en el D.O. N° 88, Tomo 371 del 16 de mayo del 2006.

(f) *Reglamento de la Ley de Protección al Consumidor:*
Este Reglamento tiene por objeto la ejecución y desarrollo de las disposiciones contenidas en la Ley de Protección al Consumidor de acuerdo al Decreto Ejecutivo N° 52 del 12 de mayo de 2006.

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

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

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

(a) *Operaciones y Prácticas Contables de Seguro*
Las operaciones de seguros y reaseguros en Costa Rica están reguladas por la Superintedencia General de Seguros (SUGESE) basado en la Ley Reguladora del Mercado de Seguros No. 8653 del 22 de julio de 2008 y No. 8956 del 12 de septiembre de 2011.

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

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

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

adiciona una sobretasa del 25% del resultado del impuesto al patrimonio. Este impuesto al patrimonio se presenta en el estado consolidado de utilidades integrales en el rubro de impuestos.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en las Islas de Turks & Caicos se detallan a continuación:

(a) Ley de Reaseguros
Las operaciones de reaseguros en las Islas de Turks & Caicos están reguladas por la Superintendencia de Seguros de acuerdo a la legislación establecida por la Ley de Seguros del 31 de octubre de 1997.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en las Islas Vírgenes Británicas se detallan a continuación:

(a) Ley de Reaseguros
Las operaciones de reaseguros en las Islas Vírgenes Británicas están reguladas por la BVI Financial Services Commission de acuerdo a la legislación establecida por la Ley de Seguros de 1994, Capitulo 243.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en Bermuda se detallan a continuación:

(a) Ley de Reaseguros
Las operaciones de reaseguros en Bermuda están reguladas por Bermuda Monetary Authority (BMA). La reaseguradora establecida está registrada como Aseguradora Clase 3A regulada por la Sección 4 del Insurance Act 1978.

GRUPO ASSA, S. A. y Subsidiarias
Consolidación del Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2012

ANEXO 1

ACTIVO	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Assa Adm.Rgo	Inmobigral	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Efectivo	11,698,028	0	11,698,028	0	0	0	1,450	9,811	11,512,227	174,540
Depositos a la Vista	110,862,416	(269,350)	111,131,766	218,492	0	46,057	68,219	15,406,315	80,579,166	14,813,517
Depósitos a Plazo (menores de 3 meses)	12,805,416	0	12,805,416	500,000	0	0	640,000	3,345,057	0	8,320,359
Efectivo -Efectivo-Equivalentes de efec	135,365,860	(269,350)	135,635,210	718,492	0	46,057	709,669	18,761,183	92,091,393	23,308,416
Inversiones:										
Depósitos a Plazo (mayores a 3 meses)	88,065,474	(1,070,000)	89,135,474	0	0	0	0	89,135,474	0	0
Acciones, al costo,disponiles para la venta	493,783,003	400,906,047	92,876,956	30,280,302	0	0	225,000	62,286,114	85,540	0
Acciones en subsidiarias	0	(115,897,303)	115,897,303	112,407,149	0	3,490,154	0	0	0	0
Inversion en Asociadas, (equity)	5,336,359	0	5,336,359	0	0	0	0	5,336,359	0	0
Inversiones con cambios en resultados	6,973,401	0	6,973,401	0	0	0	0	0	0	6,973,401
Bonos-Mantenidas hasta su vencimiento	97,354,196	(125,000)	97,479,196	0	0	0	0	48,683,102	48,480,666	315,428
Bonos disponibles para la venta	29,872,789	0	29,872,789	0	0	0	0	10,228,574	0	19,644,215
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	927,800	0	927,800	0	0	0	0	0	927,800	0
Préstamos, netos	616,434,217	0	616,434,217	0	0	0	0	0	320,778,647	295,655,570
Propiedades neto de Inv-	693,831	0	693,831	0	0	0	522,413	120,462	50,956	0
	1,339,441,070	283,813,744	1,055,627,326	142,687,451	0	3,490,154	747,413	215,790,085	370,323,609	322,588,614
Cuentas por cobrar:										
Compañías del grupo	0	(2,000,298)	2,000,298	1,914,413	0	0	0	0	0	85,885
Asegurados, neto	57,557,810	(196,993)	57,754,803	0	0	1,280,290		56,474,513	0	0
Coaseguros	8,310,283	0	8,310,283	0	0	0	0	8,310,283	0	0
Reaseguradores	2,462,969	0	2,462,969	0	0	0	0	2,462,969	0	0
Intereses acumulados por cobrar	10,717,188	0	10,717,188	0	0	0	0	0	9,359,738	1,357,450
Otras	8,568,774	(24,439)	8,593,213	11,017	0	1,000	9,604	4,190,728	918,946	3,461,918
	87,617,024	(2,221,730)	89,838,754	1,925,430	0	1,281,290	9,604	71,438,493	10,278,684	4,905,253
Gastos pagados por adelantado,Imp.re	43,384	0	43,384	0	0	1,087	32,794	0	9,503	0
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	18,379,139	0	18,379,139	49	7,153	0	411,232	9,747,396	7,187,989	1,025,320
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida	3,273,424	0	3,273,424	0	0	0	0	3,273,424	0	0
Participación de los reaseguradores en							0			
las provisiones sobre contratos de seguros	137,418,465	0	137,418,465	0	0	0	0	137,418,465	0	0
Desarrollo de Viviendas	4,228,907	0	4,228,907	0	0	0	0	0	4,228,907	0
Gastos diferidos y otros activos-act.dif	13,915,967	0	13,915,967	150,652	0	0	107,435	6,134,072	5,478,290	2,045,518
Impuesto sobre renta diferido	1,082,757	0	1,082,757	0	0	0	0	829,928	73,298	179,531
Plusvalía, neta	11,077,551	11,026,996	50,555	0	0	0	0	50,555	0	0
Total de los activos	**1,751,843,548**	**292,349,660**	**1,459,493,888**	**145,482,074**	**7,153**	**4,818,588**	**2,018,147**	**463,443,601**	**489,671,673**	**354,052,652**

Vdeg

PASIVO Y PATRIMONIO	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Assa Adm.Rgo	Inmobigral	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Depositos a la Vista	51,720,084	(269,350)	51,989,434	0	0	0	0	0	51,989,434	0
Depositos de Ahorros	198,585,084	0	198,585,084	0	0	0	0	0	198,395,590	189,494
Depositos a plazo	200,421,262	(1,070,000)	201,491,262	0	0	0	0	0	113,386,667	88,104,595
Obligaciones sobre póliza de vida individual	69,280,133	0	69,280,133	0	0	0	0	69,280,133	0	0
Obligaciones- técnica de primas (primas no devengadas)	82,188,954	0	82,188,954	0	0	0	0	82,188,954	0	0
Ogligaciones- para siniestros en trámite (reclamos en trámites)	102,420,798	(1,200)	102,421,998	0	0	0	0	102,421,998	0	0
Cuentas por pagar:										
Compañías del grupo	0	(1,914,413)	1,914,413	0	0	55,493	0	0	1,848,424	10,496
Reaseguradores	24,439,097		24,439,097	0	0	1,267,749	0	23,171,348	0	0
Préstamos por Pagar	52,274,199	0	52,274,199	0	0	0	0	0	52,274,199	0
Financiamientos recibidos	108,368,075	0	108,368,075	0	0	0	0	0	0	108,368,075
Obligaciones subordinadas	7,009,225	0	7,009,225	0	0	0	0	0	7,009,225	0
Valores Comerciales Negociables	46,243,800	(125,000)	46,368,800	0	0	0	0	0	0	46,368,800
Notas Comerciales Negociables	43,346,629	0	43,346,629	0	0	0	0	0	0	43,346,629
Otros	53,943,201	(299,547)	54,242,748	540,576	80,221	1,000	68,615	36,854,417	9,262,474	7,435,445
	335,624,226	(2,338,960)	337,963,186	540,576	80,221	1,324,242	68,615	60,025,765	70,394,322	205,529,445
Intereses acumulados por pagar	3,979,129	(6,570)	3,985,699	0	0	0	0	0	2,692,911	1,292,788
Total de los pasivos	**1,044,219,670**	**(3,686,080)**	**1,047,905,750**	**540,576**	**80,221**	**1,324,242**	**68,615**	**313,916,850**	**436,858,924**	**295,116,322**
Patrimonio										
Acciones	48,599,493	(103,122,052)	151,721,545	49,129,035	10,000	75,000	1,487,200	41,627,763	41,485,527	17,907,020
Pago basado en acciones	310,498	(473,470)	783,968	310,498	0	0	0	424,968	0	48,502
Acciones preferidas	21,374,388	(500,000)	21,874,388	0	0	0	0	0	0	21,874,388
Superavit por revaluación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gan.o pérdida no realizada en inversión-acciones	401,313,198	381,856,915	19,456,283	0	0	0	0	18,561,107	113	895,063
Gan.o pérdida no realizada en inversión-bonos	(113)	0	(113)	0	0	0	0	0	(113)	
Pasivo-Intereses minoritarios	34,169,117	34,005,907	163,210	0	0	0	0	163,210	0	0
Conversión de operaciones en moneda ext y reserva	(9,253,824)	(2,444,585)	(6,809,239)	0	0	0	0	233,886	(7,112,373)	69,248
Reserva de capital para Bancos	5,358,699	1,068,991	4,289,708	0	0	0	0	0	2,489,708	1,800,000
Reservas Regulatoria para prestamos	3,230,493	0	3,230,493	0	0	0	0	0	1,462,686	1,767,807
Reserva Legal de Seguros	61,894,268	(678,146)	62,572,414	0	0	0	0	62,572,414	0	0
Utilidades no distribuidas disponibles	140,627,661	(13,677,820)	154,305,481	95,501,965	(83,068)	3,419,346	462,332	25,943,403	14,487,201	14,574,302
Total del patrimonio	**707,623,878**	**296,035,740**	**411,588,138**	**144,941,498**	**(73,068)**	**3,494,346**	**1,949,532**	**149,526,751**	**52,812,749**	**58,936,330**
Total de los pasivos y patrimonio	**1,751,843,548**	**292,349,660**	**1,459,493,888**	**145,482,074**	**7,153**	**4,818,588**	**2,018,147**	**463,443,601**	**489,671,673**	**354,052,652**

GRUPO ASSA, S.A.
Consolidación del Estado de Resultado
31 de diciembre de 2012

ANEXO 2

	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Assa Adm.Rgo	Inmobigral	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Ingresos:										
Primas emitidas, netas de cancelaciones	243,754,171	(605,892)	244,360,063	0	0	53,207	0	244,306,856	0	0
Menos reaseguros cedidos	(121,480,132)	2,318,009	(123,798,141)	0	0	0	0	(123,798,141)	0	0
Primas netas retenidas	122,274,039	1,712,117	120,561,922	0	0	53,207	0	120,508,715	0	0
Cambio en la provisión bruta para primas no devengadas	(8,473,747)	0	(8,473,747)	0	0	0	0	(8,473,747)	0	0
Cambio en la particip. De los reaseguradores en la prov.	5,122,459	0	5,122,459	0	0	0	0	5,122,459	0	0
Más aumento Sobre Pólizas de Vida Individual Largo plazo	(5,343,453)	0	(5,343,453)	0	0	0	0	(5,343,453)	0	0
Primas devengadas	113,579,298	1,712,117	111,867,181	0	0	53,207	0	111,813,974	0	0
Menos gastos de adquisición y siniestros:, seguros										
Reclamos y beneficios incurridos	(166,281,755)	0	(166,281,755)	0	0	(16,357)	0	(166,265,398)	0	0
Participación de los reaseguradores en los reclamos y bene.	116,069,869	(223,241)	116,293,110	0	0	0	0	116,293,110	0	0
Beneficios por reembolsos y rescates	(6,272,334)	0	(6,272,334)	0	0	0	0	(6,272,334)	0	0
Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados	(56,484,220)	(223,241)	(56,260,979)	0	0	(16,357)	0	(56,244,622)	0	0
Gastos incurridos en la suscripción de primas neto.Costos de Adq.ne	(32,024,954)	0	(32,024,954)	0	0	(22,469)	0	(32,002,485)	0	0
Gastos de personal	(35,455,027)	100,213	(35,555,240)	0	0	0	(295,299)	(17,270,315)	(12,252,512)	(5,737,114)
Otros gastos de operaciones(gastos administrativo)	(28,330,964)	750,171	(29,081,135)	(94,639)	0	(1,375)	(458,676)	(10,524,239)	(12,169,244)	(5,832,962)
Gastos de depreciación	(3,194,522)	0	(3,194,522)	(197)	0	0	(104,844)	(1,373,402)	(1,315,156)	(400,923)
Total de gastos de adquisición y siniestros	(155,489,687)	627,143	(156,116,830)	(94,836)	0	(40,201)	(858,819)	(117,415,063)	(25,736,912)	(11,970,999)
Utilidad en operaciones	(41,910,389)	2,339,260	(44,249,649)	(94,836)	0	13,006	(858,819)	(5,601,089)	(25,736,912)	(11,970,999)
Ingresos por intereses y comisiones										
Intereses sobre Prestamos	53,957,369	0	53,957,369	0	0	0	0	0	35,696,292	18,261,077
Intereses sobre Depositos	3,025,474	(17,989)	3,043,463	6,825	0	19,375	10,148	2,867,401	101,040	38,674
Comisiones sobre Préstamos	2,204,955	0	2,204,955	0	0	0	0	0	0	2,204,955
Total de ingresos por intereses y comisiones	59,187,798	(17,989)	59,205,787	6,825	0	19,375	10,148	2,867,401	35,797,332	20,504,706
Gastos de intereses										
Depositos	(10,052,312)	55,641	(10,107,953)	0	0	0	0	0	(6,533,357)	(3,574,596)
Financiamientos recibidos	(9,046,062)	4,775	(9,050,837)	0	0	0	0	0	(2,343,902)	(6,706,935)
Comisiones	(728,900)	0	(728,900)	0	0	0	0	0	(67,930)	(660,970)
Total de gastos	(19,827,274)	60,416	(19,887,690)	0	0	0	0	0	(8,945,189)	(10,942,501)
Resultado neto de intereses y gastos	39,360,524	42,427	39,318,097	6,825	0	19,375	10,148	2,867,401	26,852,143	9,562,205
Provisión para posibles préstamos incobrables	(5,009,271)	0	(5,009,271)	0	0	0	0	0	(4,586,348)	(422,923)
Margen neto de intereses, despúes de provisiones	34,351,253	42,427	34,308,826	6,825	0	19,375	10,148	2,867,401	22,265,795	9,139,282
Otros ingresos:										
Ingresos devengados de inversiones y otros *	14,290,258	(621,727)	14,911,985	0	0	0	0	6,575,777	5,767,787	2,568,421
Alquileres y dividendos (ingresos en inversiones y otros,en cons)*	16,668,103	(6,468,790)	23,136,893	18,593,992	0	322,878	380,135	3,821,233	18,655	0
Ganancia en Venta de Bonos y acciones, neto	0	(82,253)	82,253	0	0	82,253	0	0	0	0
Pérdida en Inversiones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub-total de Ingresos devengados en inversiones	30,958,361	(7,172,770)	38,131,131	18,593,992	0	405,131	380,135	10,397,010	5,786,442	2,568,421
Participación del Patrimonio en Asociada	269,550	0	269,550	0	0	0	0	269,550	0	0
Ingresos por impuestos diferidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos por comisiones y servicios financieros	20,650,921	(1,071,466)	21,722,387	0	0	22,212	0	14,521,335	3,847,351	3,331,489
Misceláneos, neto (honorarios) y la actividad de bolos	11,209,558	(1,267,581)	12,477,139	145,747	0	0	984,876	1,047,416	7,798,504	2,500,596
Otros Ingresos, neto	63,088,390	(9,511,817)	72,600,207	18,739,739	0	427,343	1,365,011	26,235,311	17,432,297	8,400,506
Utilidad antes del Impuesto sobre la renta	55,529,254	(7,130,130)	62,659,384	18,651,728	0	459,724	516,340	23,501,623	13,961,180	5,568,789
Impuesto sobre la renta	(7,256,520)	0	(7,256,520)	0	0	0	(128,117)	(1,635,461)	(4,071,022)	(1,421,920)
Impuesto sobre la renta diferido	(1,170,043)	0	(1,170,043)	0	0	0	0	(1,262,259)	(8,998)	101,214
Utilidad neta	47,102,691	(7,130,130)	54,232,821	18,651,728	0	459,724	388,223	20,603,903	9,881,160	4,248,083

GRUPO ASSA, S. A. y Subsidiarias
Consolidación del Estado de Cambios en el Patrimonio
31 de diciembre de 2012

ANEXO 3

	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Assa Adm.Rao	Inmobigral	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Acciones comunes										
Saldo al Inicio del año	48,262,204	(102,592,510)	150,854,714	48,262,204	10,000	75,000	1,487,200	41,627,763	41,485,527	17,907,020
Nuevas Emisiones	866,831	0	866,831	866,831	0	0	0	0	0	0
Saldo al final del año	49,129,035	(102,592,510)	151,721,545	49,129,035	10,000	75,000	1,487,200	41,627,763	41,485,527	17,907,020
Pago basado en acciones										
Saldo al Inicio del año	166,490	(202,521)	369,011	166,490	0	0	0	202,521	0	0
Pago basado en acciones	144,008	(270,949)	414,957	144,008	0	0	0	222,447	0	48,502
Saldo al final del año	310,498	(473,470)	783,968	310,498	0	0	0	424,968	0	48,502
Acciones en tesorería										
Al principio del año	(647,423)	(647,423)	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendidas	117,881	117,881	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al inicio y al final del año	(529,542)	(529,542)	0	0	0	0	0	0	0	0
Acciones preferidas										
Al principio del año	15,181,360	0	15,181,360	0	0	0	0	0	0	15,181,360
Nuevas emisiones	6,193,028	(500,000)	6,693,028	0	0	0	0	0	0	6,693,028
Saldo al final del año	21,374,388	(500,000)	21,874,388	0	0	0	0	0	0	21,874,388
Ganancia no realizada en inversiones										
Al principio del año	196,000,736	194,034,722	1,966,014	0	0	0	0	(222,088)	618,283	1,569,819
Ganancia del periodo	205,312,349	187,822,193	17,490,156	0	0	0	0	18,783,195	(618,283)	(674,756)
Saldo al final del año	401,313,085	381,856,915	19,456,170	0	0	0	0	18,561,107	0	895,063
Traducción de Operación de Moneda Extranjera										
Al principio del año	(7,693,726)	(3,281,250)	(4,412,476)	0	0	0	0	589,772	(4,932,937)	(69,311)
Efecto de traducción de moneda	(1,560,098)	836,665	(2,396,763)	0	0	0	0	(355,886)	(2,179,438)	138,559
Saldo al final del año	(9,253,824)	(2,444,585)	(6,809,239)	0	0	0	0	233,886	(7,112,373)	69,248
Reserva de Capital para Bancos										
Al principio del año	5,358,699	1,068,991	4,289,708	0	0	0	0	0	2,489,708	1,800,000
Transferencias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al inicio y al final del año	5,358,699	1,068,991	4,289,708	0	0	0	0	0	2,489,708	1,800,000
Reserva regulatoria para pérdidas en préstamos										
Al principio del año	2,724,364	0	2,724,364	0	0	0	0	0	1,462,686	1,261,678
Transferencias	506,129	0	506,129	0	0	0	0	0	0	506,129
Saldo al final del año	3,230,493	0	3,230,493	0	0	0	0	0	1,462,686	1,767,807
Reserva legal para seguros										
Al principio del año	57,973,971	(678,146)	58,652,117	0	0	0	0	58,652,117	0	0
Transferencias	3,920,297	0	3,920,297	0	0	0	0	3,920,297	0	0
Saldo al final del año	61,894,268	(678,146)	62,572,414	0	0	0	0	62,572,414	0	0
Utilidades No Distribuídas - Disponibles										
Al principio del año	124,786,768	(8,704,987)	133,491,755	96,562,460	(83,068)	4,015,583	291,809	13,187,216	7,258,044	12,259,711
Utilidad neta del periodo	47,102,691	(7,130,130)	54,232,821	18,651,728	0	459,724	388,223	20,603,903	9,881,160	4,248,083
Participación de los accionistas minoritarios	(5,341,827)	(5,304,169)	(37,658)	0	0	0	0	(37,658)	0	0
Capitalización de resultados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto complementario	(57,395)	25,768	(83,163)	0	0	0	0	0	0	(83,163)
Reserva de capital para bancos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva regulatoria para préstamos	(506,129)	0	(506,129)	0	0	0	0	0	0	(506,129)
Transferencia a la reserva legal	(779,635)	0	(779,635)	0	0	0	0	(779,635)	0	0
Transf a la reserva de riesgos catastroficos	(3,140,662)	0	(3,140,662)	0	0	0	0	(3,140,662)	0	0
Cambio en la participación de los minoritarios	(119,111)	(119,111)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(1,313,501)	30,699	(1,344,200)	0	0	0	0	0	0	(1,344,200)
Dividendos pagados	(19,389,345)	7,412,127	(26,801,472)	(19,712,223)	0	(1,055,961)	(210,000)	(3,500,785)	(2,322,503)	0
Impuesto sobre dividendos de subsidiarias	(614,193)	111,983	(726,176)	0	0	0	(7,700)	(388,976)	(329,500)	0
Saldo al final del año	140,627,861	(13,677,820)	154,305,481	95,501,965	(83,068)	3,419,346	462,332	25,943,403	14,487,201	14,574,302
Intereses no controlantes										
Al principio del año	31,205,427	31,076,959	128,468	0	0	0	0	128,468	0	0
Utilidades del periodo	5,341,827	5,304,169	37,658	0	0	0	0	37,658	0	0
Otras utilidades integrales	(1,297,370)	(1,295,266)	(2,104)	0	0	0	0	(2,104)	0	0
Otros cargos a las utilidades	(158,751)	(158,751)	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagos basados en acciones	48,502	48,502	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en la participación de acciones comunes	119,111	119,111	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos pagados	(938,149)	(937,337)	(812)	0	0	0	0	(812)	0	0
Reorganización de entidades bajo control común	(151,480)	(151,480)	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al final del año	34,169,117	34,005,907	163,210	0	0	0	0	163,210	0	0
Total del patrimonio de accionistas	**707,623,878**	**296,035,740**	**411,588,138**	**144,941,498**	**(73,068)**	**3,494,346**	**1,949,532**	**149,526,751**	**52,812,749**	**58,936,330**

notes