GRUPO ASSA, S. A.
INFORME DE ACTUALIZACIÓN ANUAL
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, modificado por el Acuerdo 12-2003, Acuerdo 8-2004 y el Acuerdo 2-2007, emitidos por la Superintendencia del Mercado de Valores, (antes Comisión Nacional de Valores) el cual fue publicado en la Gaceta Oficial No.24,169 del 26 de octubre de 2000.

Para facilidad de los usuarios este informe hace referencia al año corriente y a los tres períodos fiscales anteriores.

Valores que ha registrado:
10,113,480 Acciones Comunes (Registro Voluntario Inicial bajo el Decreto de Gabinete No.247 de 1970).

I PARTE

I. INFORMACION DE LA COMPAÑÍA

A. Historia y Desarrollo

1. Razón Social y Nombre Comercial: Grupo ASSA, S. A.
2. Jurisdicción de su Constitución: Panamá
3. Datos de Constitución: Grupo Assa, S. A. fue 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. Los estados financieros consolidados para el año terminado el 31 de diciembre de 2012 comprenden a Grupo Assa, S. A. y Subsidiarias (colectivamente llamadas "**El Grupo**"). **El Grupo** posee, excepto en donde se indica, la totalidad de las acciones en circulación de las siguientes compañías:

   ASSA Compañía Tenedora, S. A. constituida bajo las Leyes de la República de Panamá el 28 de octubre de 2009. A partir del 1 de octubre pasó a ser la tenedora de las siguientes subsidiarias:

   - Assa Compañía de Seguros, S. A., constituida el 12 de marzo de 1980, es poseída en un 99.98% y se dedica al negocio de seguros y la actividad complementaria de inversiones. Esta tiene sucursales en el Centro Comercial El Dorado en la Ciudad de Panamá y en la Zona Libre de Colón, ciudades de Chorrera, Chitré, Santiago y David y es tenedora del 99% del capital accionario de ASSA Compañía de Seguros, S. A. (antes Seguros La Hipotecaria, S. A.) y ASSA Compañía de Seguros de Vida, Seguros de Personas, (antes Seguros La Hipotecaria de Vida, S. A.) ambas constituidas el 23 de diciembre de 2008 en la República de El Salvador. ASSA Compañía Tenedora, S. A.

posee el 1% restante del capital accionario de las compañías de El Salvador.

- 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 98.61%.

- ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Costa Rica) constituida el 8 de enero de 2010 bajo las Leyes de la República de Costa Rica. Inició operaciones de contratación y administración de seguros en noviembre de 2010 y es poseída en un 100%.

- Lion Reinsurance Company, Ltd. constituida bajo las Leyes de Bermuda el 22 de diciembre de 2011. Su principal actividad es el negocio de seguros y reaseguro para empresas afiliadas y propietarias. Poseída en un 100%.

Inmobigral, S. A. fue constituida el 19 de mayo de 1965, es una compañía inversionista e incluso posee acciones de Grupo Assa, S. A.

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 69.26% de participación sobre el capital accionario. La Hipotecaria (Holding), Inc. posee el 100% del capital accionario de las subsidiarias: La Hipotecaria, S. A. (en Panamá); Online Systems, S. A. (en Panamá); Mortgage Credit Reinsurance, Limited (en Islas Vírgenes Británicas); Securitization and Investment Advisors, Inc. (en Islas Vírgenes Británicas); La Hipotecaria S. A. de C. V. (El Salvador) y la Hipotecaria de Colombia, S. A. (en Colombia).

Desarrollo El Dorado, S. A. y Subsidiaria, cuya tenencia es de 100% (2011: 98.18%). Esta empresa fue constituida el 16 de julio de 1971 y tiene una subsidiaria (Bolos El Dorado, S. A.) la cual opera una bolera en el Centro Comercial El Dorado. La actividad principal de Desarrollo El Dorado, S. A. es el arrendamiento de bienes raíces.

Con fecha 30 de mayo de 2012 la Junta Directiva de Grupo ASSA, S. A. aprueba la compra de las acciones en circulación propiedad de terceros bajo ciertos términos y condiciones presentados a los accionistas minoritarios, en carta fechada 27 de julio de 2012. Al 30 de noviembre de 2012, se consolidó la totalidad de la transacción quedando Grupo ASSA, S. A. como dueña del 100% de la participación accionaria de Desarrollo El Dorado, S. A.

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.*, fue 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.

- *Ajustes y Avalúos Istmeños, S. A.* fue constituida bajo las Leyes de la República de Panamá el 5 de mayo de 1985 y es propietaria de un bien inmueble en Nicaragua.

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

4. Domicilio Comercial: Teléfono: 300-2772 Fax: 300-2729
   Dirección: Avenida Nicanor De Obarrio, entre Calles 56 y 57
   Dirección de correo electrónico: www.assanet.com

5. Eventos importantes en el desarrollo del negocio.
   Grupo Assa, S. A. (Cuyo nombre hasta el 21 de octubre de 1993 fue Desarrollo de Inversiones Panameñas, S. A.) debe su existencia a su principal subsidiaria, Assa Compañía de Seguros, S. A. y a las otras aseguradoras que formaron parte de ASSA como ente asegurador. DIPSA se constituye como matriz de Administración de Seguros, S. A., empresa administradora de Compañía Panameña de Seguros, S. A., Compañía General de Seguros, S. A. y Compañía Interamericana de Seguros, S. A. quienes pagaron el capital de DIPSA y distribuyeron las acciones (vía spin-off) a sus respectivos accionistas. En 1980 se creó la subsidiaria, Assa Compañía de Seguros, S. A. para en 1994 emitir acciones, recibiendo a cambio las acciones de las aseguradoras, ordenando su fusión en una sola. Posteriormente, en los últimos años ha consolidado su administración y hecho las siguientes adquisiciones y fusiones.

   En Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la subsidiaria, Assa Compañía de Seguros, S. A. celebrada el 16 de diciembre de 1998, se aprobó el Acuerdo de Fusión por Absorción con Administración de Seguros, S. A. (otra subsidiaria de Grupo Assa, S. A.) efectivo a partir del 31 de diciembre de 1998 mediante Escritura Pública No.12,321 de 30 de diciembre de 1998 e inscrita en el Registro Público el 31 de diciembre de 1998, fecha efectiva de la fusión.

En Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la subsidiaria, Assa Compañía de Seguros, S. A. celebrada el 23 de febrero de 2000 se aprobó el Acuerdo de Fusión por Absorción con Real Panameña de Seguros, S. A., empresa adquirida en efectivo a finales de 1999, efectivo a partir del 17 de marzo de 2000 mediante Escritura Pública No.5,174 de 13 de marzo de 2000 e inscrita en el Registro Público el 17 de marzo de 2000.

En Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada el 13 de diciembre de 2000, se aprobó el Acuerdo de Fusión por Absorción con Wico Compañía de Seguros, S. A. efectivo a partir del 26 de diciembre de 2000 mediante Escritura Pública No.9,418 de 22 de diciembre de 2000 a inscrita en el Registro Público el 26 de diciembre de 2000.

Con base a los últimos dos acuerdos antes mencionados, las sociedades fusionadas dejaron de existir al 17 de marzo y 26 de diciembre de 2000 respectivamente y por consiguiente, transfirieron la totalidad de sus activos, pasivos, patrimonio de los accionistas, derechos, obligaciones, privilegios, facultades y franquicias a la compañía absorbente quien asume como dueña y asegura los derechos de todos los acreedores por razón de esta fusión.

El 3 de enero de 2007 se anunció la integración de las operaciones financieras bajo la nueva empresa tenedora de acciones que se llama BG Financial Group, Inc., la cual posee la totalidad del capital accionario de Banco General, S. A. (y Banco Continental de Panamá, S.A. fusionado el 30 de septiembre de 2007). Grupo Assa, S. A. posee aproximadamente el 4.83% de esta nueva institución.

El 04 de enero de 2013, A. M. Best Company, calificadora internacional de aseguradoras por más de 100 años, mantuvo a Assa Compañía de Seguros, S. A. la calificación "A" (Excelente) colocando la empresa en distinguida posición a nivel latinoamericano. Esta calificación es sobre los estados financieros del año 2011.

6. Principales gastos de capital y disposición de activos: La inversión, en estos últimos años se ha dado en desembolsos para el desarrollo de sistemas de informática y mobiliario para las oficinas del Grupo, tal y como se presenta a continuación:

Año	Monto	Observación
2012	B/. 3,746,255	68% mob. y equipo
2011	2,385,820	42% mob. y equipo
2010	2,372,000	64% mob. y equipo (Sistemas)
2009	1,505,638	79% mob. y equipo (Sistemas)

7. Capitalización y Endeudamiento: El capital de la empresa asciende a B/.48,909,991 formado principalmente por la emisión el 31 de diciembre de 1993 de 3,601,342 acciones (luego duplicadas en número por split 2X1) por un valor de B/.38,354,292 para la adquisición de las acciones de las aseguradoras Panameña, General e Interamericana. En la Asamblea General de Accionistas del 28 de abril de 2010, se aprobó el incremento del capital autorizado de Grupo ASSA, S. A. de 10,000,000 a 12,000,000 de acciones comunes sin valor nominal.

   El Grupo cuenta con títulos de deudas emitidos y líneas de crédito solicitadas para mantener la liquidez en el segmento de operación bancaria.

   El resto de los pasivos lo constituyen los depósitos e intereses de los cuenta habientes en el segmento de operación bancaria; las provisiones sobre los contratos de seguros; las deudas con los reaseguradores (pagaderos 90 días posteriores a cada trimestre calendario) y proveedores (pagaderos a 30 días); impuestos, honorarios a agentes y corredores, entre otros contratos menores.

   Los pasivos contingentes se describen bajo la sección C10 (Litigios Legales).

   Cabe mencionar que la subsidiaria, La Hipotecaria (Holding), Inc. y Subsidiarias mantenía préstamos hipotecarios por B/.128,246,797 en garantía de obligaciones contraídas con instituciones financieras y aproximadamente B/.43,500,000 en garantía de notas comerciales negociables.

8. No existe oferta abierta de intercambio por terceras partes con respecto a las acciones.

9. Gobierno Corporativo: Hace varios años la empresa adoptó voluntaria y gradualmente, diversas medidas del sistema de Gobierno Corporativo. El propósito ha sido el velar por los intereses de los accionistas y otras partes interesadas en la empresa.

   Luego de su publicación en agosto de 2000, se utilizó como guía la contenida en el documento publicado por la OECD (Organization for

Economic Co-Operation and Development), "Principles of Corporate Government".

La Ley Sarbanes-Oxley de 2002 añadió claridad a diversos aspectos, incorporados en parte a la empresa. Con la emisión del Acuerdo No.12-03 del 11 de noviembre de 2003, "se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo". El Grupo analizará y adoptará las recomendaciones que sean prácticas y posibles, mejorando las medidas vigentes al momento.

El Grupo funciona con un Comité Directivo el cual se reunió 23 veces este año. El mismo lo conforman los señores Stanley A. Motta, Leopoldo J. Arosemena, Lorenzo Romagosa, Alfredo De la Guardia, Felipe Motta, Salomón V. Hanono y Osvaldo F. Mouynés y asisten además el Vicepresidente Ejecutivo y Vicepresidente de Finanzas e Inversiones. Otros ejecutivos participan de algunas reuniones, dependiendo del tema tratado. Este Comité examina periódicamente los aspectos claves de la empresa. Parte de los asuntos que son observados actualmente en los temas de Manejo y Administración de Riesgos, Promoción y Mercadeo, Operaciones e Inversiones. Las reuniones se documentan con actas y se anexa la documentación de lo tratado, para al final del año empastarlos.

El Grupo cuenta desde hace varios años con un Comité de Auditoría en cada subsidiaria, el cual opera de manera independiente. Estos comités están compuestos de la siguiente manera:

ASSA Compañía Tenedora, S. A. Integrado por los Directores Leopoldo J. Arosemena quien lo preside, Salomón V. Hanono, Osvaldo F. Mouynes y Nicolás Pelyhe V. Participan en el mismo, Hedelim Fábrega, Directora de Auditoría Interna y Gilberto Quintana, Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas, siendo el enlace con los Auditores Externos y como invitado Eduardo J. Fábrega, Presidente Ejecutivo y Gerente General. Durante el año 2012 el Comité se reunió 6 veces para discutir la programación de los aúditos, evaluar los reportes emitidos, junto con la adopción a las recomendaciones expresadas y otros asuntos propios del organismo. Varias reuniones fueron celebradas en conjunto con los Auditores Externos.

Grupo BDF, S. A. integrado por los Directores Oscar Mojica, quien lo preside, Francisco Conto, Boris Oduber, Rodrigo Reyes P., el Lic. Francisco Araúz Rodríguez, Director de Auditoría Interna y como invitado Juan Carlos Argüello, Presidente Ejecutivo y Gerente General. El Comité se reunió 12 veces para discutir los resultados de las auditorías programadas y otros temas de auditoría financiera y controles. En varias reuniones participaron algunos ejecutivos de la subsidiaria y el equipo de auditoría externo.

La Hipotecaria (Holding), Inc. integrado por los Directores Nicolás Pelyhe V. y Juan Castro. Durante el año 2012, el Comité se reunió en 6 ocasiones para discutir los resultados de las auditorías programadas y otros temas de auditoría y controles.

El Departamento de Auditoría Interna recibe correspondencia separada en el Apartado 0831-02062.

El 12 de mayo de 2005 se constituyó un Comité de Tecnología con la participación en la actualidad del Comité Ejecutivo.

Existe una cultura de Valores, Objetivos y Transparencia. En este último tema, la empresa ha sido pionera en cuanto al flujo de información oportuna al mercado de valores e interesados, así como a los diversos entes reguladores a los cuales están sometidas las empresas que conforman el grupo. La información contenida en el Reporte Anual complementa en forma significativa, la información básica remitida a las entidades reguladoras.

Los objetivos del Gobierno Corporativo que se han adoptado tienen los siguientes propósitos:

- Apoyar a la Junta Directiva en el examen, evaluación y vigilancia permanente del sistema contable y financiero de la empresa.
- Verificación constante de los criterios de independencia del auditor externo.
- Seguimiento de los procedimientos de los sistemas de control interno de gestión.
- Establecer un marco claro de identificación, verificación y control del riesgo.
- Disposiciones claras para la delegación de autoridad y responsabilidad.
- Establecimiento de procesos eficientes de toma de decisiones y
- Establecer guías explícitas para la Junta Directiva, Comité Directivo, Comité Ejecutivo y Gerencia General.

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2004 se eligió a un Director Independiente. Además, en el segundo trimestre del 2006 se adoptó el Código de Ética.

En base a lo anterior, la empresa ha adoptado parcialmente principios y procedimientos de buen Gobierno Corporativo dentro de la organización, de conformidad con estándares internacionales y los acuerdos que ha dictado la Superintendencia del Mercado de Valores, antes Comisión Nacional de Valores de Panamá.

B. Pacto Social y Estatutos

1. No existen estipulaciones aplicables a los negocios o contratos entre la empresa y sus directores o dignatarios.

2. En relación a los directores, dignatarios, ejecutivos y administradores, no existen cláusulas en el pacto social con relación a:
   a. La facultad de votar en una propuesta, arreglo o contrato en la que tenga interés.
   b. La facultad para votar por una compensación para sí mismo o cualquier miembro de la Junta Directiva, en ausencia de un quórum independiente.
   c. Retiro o no retiro de directores, dignatarios, ejecutivos o administradores por razones de edad y
   d. Número de acciones, si hay alguno, requeridas para ser director o dignatario.

3. El Pacto Social no contiene disposiciones más exigentes que las requeridas por ley para cambiar los derechos de los tenedores de las acciones.

4. Condiciones que gobiernan la convocatoria de Asambleas:
   - Ordinarias – convocadas por la Junta Directiva.
   - Extraordinarias – convocadas por la Junta Directiva, el Presidente o mediante solicitud escrita de tenedores que representen un mínimo de 5% de las acciones en circulación.
   - En cualquier caso se requiere la convocatoria mediante correo certificado o entrega personal, o la publicación en periódicos una vez con no más de sesenta días y no menos a diez días de antelación.

5. No existe limitación en los derechos para ser propietario de valores.

6. No existen limitaciones para el cambio de control accionario.

7. Para cambios al capital no existen condiciones más rigurosas que las requeridas por ley.

C. Descripción del Negocio

1. Giro Normal de Negocios:
   Grupo ASSA, S. A. es una compañía de tenencia. Las operaciones de seguros a nivel regional constituyen la principal fuente de ingresos del Grupo con una participación en los ingresos netos del periodo del 42%, seguido de las operaciones bancarias con una participación del 17% y las operaciones de inversiones con el 39%. Otras actividades menores constituyen el 2% restante.

   El Grupo ha identificado tres segmentos de operaciones los cuales son:

- Seguros y reaseguros. Reconoce las operaciones llevadas a cabo por el Grupo al momento de ofrecer garantía de previsión y de seguridad.
- Banca y actividades financieras. Reconoce las operaciones llevadas a cabo por el Grupo a razón de préstamos comerciales o de consumo y captación de depósitos y fondos.
- Operaciones de inversión. Reconoce todos los ingresos generados por el pago de dividendo sobre las inversiones de capital y los intereses generados como producto de las inversiones en documentos.

Para cada una de estas unidades estratégicas de negocio, el Comité Directivo del Grupo revisa mensualmente los reportes gerenciales internos.

2. Descripción de la Industria:
Las operaciones de seguros y reaseguros en Panamá están reguladas por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros, de acuerdo a la legislación establecida por la Ley de Seguros No.12 del 3 de abril de 2012 y la Ley de Reaseguros No.63 del 19 de septiembre de 1996.

Las operaciones de seguros y reaseguros en Nicaragua están reguladas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras a través de la Ley General de Seguros, Reaseguros y Fianzas No.733, publicada en el Diario Oficial La Gaceta en sus ediciones No.162 del 25 de agosto de 2010, No.163 del 26 de agosto de 2010 y No.164 del 27 de agosto de 2010. En vigencia a partir de su publicación.

Las operaciones de seguros y reaseguros en El Salvador están reguladas por la Superintendencia del Sistema Financiero, de acuerdo al Decreto Ley No.844 de 10 de octubre de 1996, reformada con los Decretos Ley No.893 de 21 de noviembre de 1996 y No.910 de 14 de diciembre de 2005.

Las operaciones bancarias de Panamá están reguladas por la Superintendencia de Bancos 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. Y en Nicaragua la regula la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras bajo el régimen de Ley No.561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros.

Adicionalmente el Grupo maneja operaciones reguladas en sus respectivos países de operación tales como: la Ley de Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios en Panamá; la Ley de Empresas Financieras en Panamá; la Ley de Fideicomiso en Panamá; la Ley de Valores en Panamá y El Salvador; la Ley de Empresas Mercantiles en El Salvador; Ley de

Empresas Comerciales en Colombia y la Ley de Reaseguros en Turks & Caicos e Islas Vírgenes Británicas.

De acuerdo a informe de la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, al 31 de diciembre de 2012, en el país existían 31 (igual 2011) compañías de seguros que generaron un primaje de B/.1,138,635,820 (B/.1,052,756,738 en 2011). El mercado creció un 8.16% en el 2012 (14.57% en 2011), la participación de Assa Panamá en el mismo, es 16.33% ocupando el 2do lugar.

3. Ingresos por Categorías:
   Sus principales ingresos son, (en miles):

		2012	2011	2010	2009
Intereses y Comisiones	B/.	56,320	50,278	56,677	61,702
Primas emitidas, netas de cancelación		243,754	225,441	185,195	157,451
Ingresos devengados en inversiones		30,294	28,821	31,531	24,009
Ganancia en venta de acciones		1,097	0	146	125

   El Grupo no tiene clientes que representen más del 10% de los ingresos totales.

4. El Grupo no se ve afectado por condiciones climáticas ni volatilidad de materias primas.

5. Canales de Mercadeo:
   Corredores de seguros que poseen licencia para ejercer la profesión según la ley, reguladas por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros. Además, una pequeña parte proviene por gestión directa o cuentas referidas.

6. El Grupo no es dependiente de patentes o licencias o de nuevos procesos. Sin embargo, tiene registradas sus marcas.

7. Posición competitiva es significativa en mercado de seguros. Ver No. 2

8. El Grupo no está sujeto a regulaciones públicas importantes sobre sus operaciones, excepto por lo indicado en el Punto No.2. La aseguradora, además está sujeta al cumplimiento de las disposiciones sobre medidas de prevención de lavado de dinero, contenidas en el Decreto Ejecutivo No.1 de 3 de enero de 2001, el cual reglamenta la Ley No.42 de 2 de octubre de 2000. A partir del 21 de septiembre de 2009, la Compañía estableció políticas y prácticas para la Prevención, Control y Fiscalización de Blanqueo de Capitales y Contra el Financiamiento del Terrorismo, establecidas en la

Resolución No.8 del 29 de octubre de 2008 para la industria de seguros. Todos los colaboradores de la Compañía se someten a la capacitación de esta Resolución, a fin de poder identificar e informar a sus superiores sobre cualquier transacción que cumpla con las características definidas en este documento.

9. Tributos
   - La empresa y sus subsidiarias cumplen con los tributos normales de sus actividades.

     Las primas de seguros en Panamá están sujetas a un impuesto de 2% anual, con cargo a la aseguradora, mientras que todas las primas, excepto Vida Individual y Colectivo, están sujetas a un impuesto de 5% (primas de Automóvil 1% adicional, a favor de la Autoridad Nacional de Tránsito y Transporte Terrestre), pagado por el asegurado.

     La mayor parte de los ingresos de la aseguradora panameña provienen de dividendos, depósitos a plazos fijos, ingresos sobre Bonos del Gobierno de Panamá y otros, los cuales están exentos del pago de impuesto sobre la renta.

     La Ley Panameña vigente de seguros (y las previas casi en forma idéntica) requieren efectuar una "reserva legal" anual (de Patrimonio), del 10% sobre las utilidades totales, la cual es considerada como gasto deducible, para la determinación del impuesto respectivo.

     De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las utilidades no distribuidas atribuibles a operaciones locales de las compañías registradas bajo las Leyes de la República de Panamá, estarían sujetas a un impuesto complementario de 4% sobre las utilidades no distribuidas en dividendos a los accionistas y un impuesto sobre dividendos de 10%, al momento de su distribución aplicando el 4% del impuesto complementario retenido y pagado de esas utilidades distribuidas en dividendos. Las utilidades no distribuidas provenientes de operaciones en el extranjero y de algunos ingresos exentos, estarían sujetas a un impuesto sobre dividendos de 5%. Por lo tanto, en caso de que las utilidades no distribuidas de las subsidiarias se transfieran a las de Grupo ASSA, S. A. deberán incurrir en estos impuestos.

     Mediante Gaceta Oficial No.26489-A, se publicó la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, la cual modifica las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta en el territorio panameño. Para las entidades financieras, la tarifa actual de 30% se mantiene en los años 2010 y 2011 y posteriormente, se reduce a 27.5% en el 2012 y 25% a partir del 2014. Para las entidades no financieras, en general, el impuesto sobre la renta

se reduce a una tasa de 27.5% para el período fiscal 2010 y a 25% para los periodos fiscales siguientes, excepto por ciertas entidades no financieras con actividades específicas.

Otra modificación introducida por la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, es la sustitución del sistema del pago adelantado del Impuesto sobre la Renta sobre la base de tres partidas estimadas por un nuevo sistema denominado adelanto mensual al Impuesto sobre la Renta, equivalente al uno por ciento (1%) del total de los ingresos gravables de cada mes, el cual empezó a regir a partir del 1 de enero de 2011. Ley N°491 "que modifica artículos del Código Fiscal y que incluye entre otros aspectos la eliminación del adelanto mensual al impuesto sobre la renta (AMIR) para regresar al sistema de declaración anticipada.

La mencionada Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, también elimina el denominado Cálculo Alterno del Impuesto sobre la Renta (CAIR) y lo sustituye con otra modalidad de tributación presunta del Impuesto sobre la Renta, 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 cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

- La sociedad y sus subsidiarias cumplen con el pago oportuno de los Impuestos Nacionales y Municipales relacionados a sus actividades.

- La retención de impuestos en la fuente, incide en las remesas por intereses pagados a reaseguradores.

10. Litigios Legales.
Por la naturaleza de las operaciones de la principal subsidiaria, Assa Compañía Tenedora, S. A., la empresa está sujeta a frecuentes litigios menores, los cuales en su mayor parte resultan en pagos pequeños, provisionados en libros con anterioridad.

La Nota 30 a los Estados Financieros Consolidados, ofrece información sobre las reclamaciones legales más significativas.

D. Estructura Organizativa

La empresa no es una subsidiaria de otra empresa.

E. Propiedades, Planta y Equipo

La empresa refleja en su balance de situación B/.18,379,139 en valor neto de inmuebles, mobiliario, equipos y mejoras, representando un 1.4% del total de los activos. Una parte importante la comprende el edificio de las oficinas principales de ASSA Compañía de Seguros, S. A. con valor neto de B/.3,978,590, valorado en B/.21,125,000. No hay gravámenes sobre estos activos.

F. Investigación y Desarrollo de Patentes, Licencias, etc.

No aplica.

G. Información sobre Tendencias

A continuación un resumen del volumen del mercado asegurador panameño:

1990	146,675,700
1991	171,161,848
1992	200,029,842
1993	227,220,345
1994	254,976,026
1995	272,165,915
1996	290,930,892
1997	298,195,303
1998	335,836,662
1999	354,288,239
2000	365,017,666
2001	361,019,069
2002	368,096,185
2003	387,872,504
2004	421,818,892
2005	429,872,801
2006	495,985,802
2007	603,346,863
2008	760,761,512
2009	838,152,875
2010	904,826,325
2011	1,003,812,423
2012	1,138,635,820

II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

La empresa goza de excelente liquidez, como indican los datos a continuación:

		2012	2011	2010	2009
Efectivo y depósitos	B/.	135,365,860	163,057,888	146,645,993	170,511,444
% del Total de Activos		7.72	11.7	11.9	13.9
Compromisos o restricciones sobre estos fondos	B/.	53,791,077	53,947,931	51,661,001	51,671,155

El 98% de los fondos comprometidos, se trata del encaje legal por las operaciones bancarias.

B. Recursos de Capital

No hay compromisos para desembolsos importantes de capital.

C. Resultados de las Operaciones

Al cierre de este período, Grupo ASSA presenta un total de activos de B/.1,752,123,865 donde los activos líquidos representan un 48.6%, seguido de préstamos netos con un 35.2% del total de activos.

Los pasivos representan el 59.60% del total de activos y el patrimonio el 40.40% restante.

Dentro de los pasivos es importante resaltar el aumento en los depósitos de clientes durante este año, producto del incremento en los segmentos de negocios bancarios, siendo los depósitos una de las principales fuentes de fondeo, al igual que una disminución importante en los pasivos financieros producto de los abonos y cancelaciones de nuestros compromisos.

El 2012 fue un año de excelentes resultados para todos nuestros segmentos de negocios. En la industria de seguros logramos consolidar nuestra marca y posición de liderazgo en Centroamérica. La Hipotecaria como banco en Panamá y sus operaciones regionales, han alcanzado una cartera de préstamos de B/.475 millones, incluyendo las titularizaciones, con un crecimiento en su utilidad neta del 5.7%, reflejando índices de morosidad mínimos. Y en el caso del Banco de Finanzas, S. A. en Nicaragua, principal subsidiaria de Grupo BDF, la utilidad acumulada superó nuevamente su cifra record del año anterior en 15.4%, presentándose como uno de los bancos con crecimiento más importante dentro del Sistema Financiero de la República de Nicaragua.

La utilidad neta consolidada alcanzó B/.47.1 millones siendo B/.41.8 millones la participación correspondiente a Grupo ASSA, S. A. y B/.5.3 millones correspondientes a la participación no controladora sobre aquellas subsidiarias donde Grupo ASSA, S. A. no mantiene el 100% de la participación accionaria.

D. Análisis de Perspectivas

La empresa vislumbra que en el año 2013 continuará el crecimiento del mercado asegurador en El Salvador, Nicaragua, Costa Rica y Panamá, consolidando su posición de liderazgo en la industria.

Las operaciones hipotecarias continuarán con su acelerado crecimiento, de la mano del incremento en los indicadores económicos como el PIB y los niveles de desempleo, así como el aumento en el poder adquisitivo en el segmento medio-bajo.

Por otro lado, la situación de las tasas de interés pronostica que los ingresos por depósitos a plazo fijo se mantendrán similares al año anterior, y podría darse un incremento ligero a finales de año, dependiendo de la liquidez de los sistemas bancarios en los que operamos. Por otro lado, el grupo compensará sus niveles de ingresos por inversiones, a través de dividendos y otras posiciones en los que se tenga un apetito de riesgo cónsono con las políticas de inversión.

En Grupo BDF, S. A. se prevé un crecimiento en las utilidades para el 2013. Estrategias como eficiencia administrativa, calidad de su cartera, rentabilidad, diversificación de productos, afinamiento de su mapa estratégico y mejoras en la tecnología, entre otras, ayudaran a la compañía a obtener una mejor rentabilidad en las operaciones dentro de un mercado que avanza en el desarrollo de la industria bancaria y que cada día se torna más competitivo.

En La Hipotecaria (Holding) Inc. están próximos a salir nuevos productos bancarios con tasas atractivas, que permitirán un aumento en la captación de clientes y por ende, en los ingresos del Banco. Banco La Hipotecaria continuará desarrollando su segmento de Banca Privada a través del cual se captan fondos del público, lo cual contribuye como una fuente importante de fondos para el desarrollo del negocio de préstamos hipotecarios y personales en su segmento tradicional. Luego del inicio de operaciones en Colombia, el año 2013 estará enfocado en convertirse en un jugador importante en el segmento de préstamos hipotecarios residenciales en este mercado.

III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. Identidad, funciones y otra información relacionada

1. Directores y Dignatarios, Ejecutivos y Administradores:

- Stanley A. Motta C. (Presidente): Panameño, nació el 15 de junio de 1945, Apartado 0831-02678 – Teléfono 303-3333 – Fax 303-3336 – Correo electrónico sa.motta@motta-int.com. Director de Motta Internacional, S. A., ASSA Compañía de Seguros, S. A., Grupo Assa, S. A., Grupo Financiero BG, S. A., Banco General, S. A., Compañía Panameña de Aviación, S. A. (COPA), Televisora Nacional, S. A., GBM Corporation, Inversiones Bahía, Ltd., Manzanillo International Terminal-Panamá y Telecarrier, Inc.

- Alberto Motta C.: Panameño, nació el 4 de agosto de 1946 – Apartado 0831-02678 – Teléfono 303-3333 – Fax 303-3336 – Correo electrónico acm.jr@invbahia.com. Director de Motta Internacional, S. A., Grupo Financiero BG, S. A. (BG Financial Group), Banco General Overseas, Grupo Inversiones Panamá Viejo, S. A., Petróleos Delta, S. A., Productos Toledano, S. A., Financiera Automotriz, S. A., Televisora Nacional, S. A., Hotel Miramar Inter-Continental, Industrias Panamá Boston, S. A.

- Ramón M. Arias C. (Vicepresidente): Panameño, nació el 6 de agosto de 1931 – Apartado 0830-01124 – Teléfono 226-1389 – Fax 226-4473 – Correo electrónico tecnicaing@cwpanama.net. Director de Inmobiliaria Incem, S. A. y Subsidiarias, Devipasa y Técnica de Ingeniería, S. A.

- Alfredo de la Guardia (Secretario): Panameño, nació el 19 de octubre de 1937 – Apartado 0816-00746 – Teléfono 215-1870 Fax 215-1269 – Correo electrónico fdelagua@assanet.com. Director de ASSA Compañía de Seguros, S. A., Harinas Panamá, S. A., Promarina, S. A., Empresa General de Inversiones, S. A., La Hipotecaria, S. A., Desarrollo El Dorado, S. A. y Subsidiaria.

- Lorenzo Romagosa D. (Tesorero): Panameño, nació el 30 de octubre de 1922 – Apartado 0823-05642 – Teléfono 263-9522 – Fax 265-5879. Director de Esteban Durán Amat, S. A., Desarrollo El Dorado, S. A, y Subsidiaria, Metalforma, S. A., Droguería Saro, S. A.

- Víctor Hanono: Panameño, nació el 01 de febrero de 1938 – Apartado 0816-01659 – Teléfono 263-4400 – Fax 269-9458 – Correo electrónico victor@vicsons.com.

- Roberto Motta Alvarado: Panameño, Casado, Comerciante, nació el 26 de agosto de 1939 – Apartado 0816-01881 – Teléfono 260-3100 / 215-7053 – Fax 260-3212/215-7057 – Correo electrónico rmjr@rmotta.com. Director de Agencias Motta, S. A., Harinas Panamá, S. A., y Empresa General de Inversiones, S. A.

- Jaime Ford B.: Panameño, nació el 21 de octubre de 1929 – Apartado 0302-00510 Zona Libre de Colón – Teléfono 441-4635 – Fax 441-4692.

- Juan Pascual: Panameño, nació el 11 de septiembre de 1944 – Apartado 0834-02293 – Teléfono 260-0196 – Fax 260-1139 – Correo electrónico apascual@sinfo.net. Director de Derry Comercial Corp.

- Leopoldo J. Arosemena: Panameño, casado, empresario, nació el 4 de abril de 1975. Correo electrónico ljarosemena@wipet.com. Es Director de ASSA Compañía de Seguros, S. A., Empresa General de Inversiones, S. A., Bolsa de Valores de Panamá, S. A. y Presidente de la Fundación Amigos del Niño con Leucemia y Cáncer (FANLYC).

- Arnold E. Henríquez L.: Panameño, Casado, Comerciante, nació el 08 de enero de 1949 – Apartado 0830-01135 – Teléfono 221-1033 – Fax 221-0075 – Correo electrónico noly_henriquez@hotmail.com. Director de Henlo, S. A., Partes Importadas, S. A., y Taller de Noly, S. A.

2. Empleados de importancia:

a. **ASSA TENEDORA, S.A. Y SUBSIDIARIAS:**

- Eduardo J. Fábrega: (Presidente Ejecutivo y Gerente General) Panameño, nació el 5 de noviembre de 1971 - Apartado 0830-00105 - Teléfono 215-2558. Correo electrónico efabrega@assanet.com. Ingresó a la empresa en marzo de 1994. Es Director de Profuturo – Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías, S. A., Banco La Hipotecaria, S. A., Junior Achievement de Panamá, Asociación Panameña de Aseguradores (Presidente), ASSA Costa Rica, ASSA Compañía de Seguros, S. A. (El Salvador), ASSA Vida, S. A., Seguros de Personas (El Salvador), ASSA Compañía de Seguros, S.A. (Nicaragua), Cardinal Compañía de Seguros, S.A. (Colombia) y Director Suplente Banco de Finanzas, S. A. (Nicaragua).

- Gilberto Quintana: (Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas) Panameño, nació el 30 de octubre de 1950 – Apartado 0818-00317 – Teléfono 301-2116 – Correo electrónico gquintana@assanet.com. Es Director Suplente de Profuturo, Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías, S. A. Ingresó a la empresa en mayo de 1983, habiéndose

desempeñado como Auditor Interno por varios años, Contralor y Vicepresidente de Operaciones. Es responsable de los Departamentos de Contabilidad, Cobros, Servicios Generales, Auditoría y Riesgo y Cumplimiento.

- Marissa P. de Reyes: (Vicepresidente de Mercadeo y Sucursales) Panameña, nació el 17 de mayo de 1961 – Apartado 0843-01788 Teléfono 314-0584 – Correo electrónico mdereyes@assanet.com. Ingresó a la empresa en junio de 1981. Ha ocupado cargos de Directora Técnica de Ramos Generales, Directora Técnica de Ramos Personales, Gerente de Salud, Vicepresidente – Ramos Personales. Se retiró de su cargo el 1ro. de febrero de 2013.

- Graciela De Puy: (Vicepresidente de Gestión Humana) Panameña, nació el 31 de enero de 1967 - Apartado 0816-01622 - Teléfono 301-2190. Correo electrónico gdepuy@assanet.com. Ingresó a la empresa en noviembre de 2011. Es responsable de todos los aspectos que involucran a la gestión humana de Panamá y la región.

- Iván D. Denis: (Vicepresidente Ejecutivo de Reclamos) Panameño, nació el 13 de mayo de 1970 – Apartado 0832-02678 – Teléfono 223-6935 – Correo electrónico idenis@assanet.com. Ingresó a la empresa el 20 de septiembre de 1993. Es Director suplente de Claimsearch, S. A. Desarrollo El Dorado, S. A. y Bolos El Dorado, S. A. y Director Suplente de Seguros La Hipotecaria, S. A. (El Salvador) y Seguros La Hipotecaria de Vida, S. A., Seguros de Persona (El Salvador).

- Ian C. van Hoorde: (Vicepresidente Ejecutivo Técnico) Panameño, nació el 24 de abril de 1971 – Apartado 0816-01322 – Teléfono 301-2322 – Correo electrónico ivanhoorde@assanet.com. Es Licenciado en Ingeniería Industrial y Máster en Administración de Empresas, con Énfasis en Finanzas. Posee Diplomados en Ciencias Matemáticas y Contabilidad. Ingresó a la empresa en octubre de 1995. Ha ocupado los cargos de Vicepresidente de Fianzas, Director de Consumo y Director de Fianzas. Es Primer Director Suplente en ASSA Compañía de Seguros, S. A. (El Salvador) como Primer Director Suplente, Primer Director Suplente en ASSA Vida, S. A., Seguros de Personas (El Salvador) y como Suplente III en ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Costa Rica).

- Eusebio Lee C.: (Vicepresidente Ejecutivo Comercial) Panameño, nació el 16 de diciembre de 1974 – Apartado 0832-2275 WTC – Teléfono 392-0442 – Correo electrónico elee@assanet.com. Ingresó a la empresa el 01 de septiembre de 2008. Sus responsabilidades comprenden: Coordinador general de toda la operación de

comercialización y venta de nuestros productos, atención de clientes y corredores especiales, supervisión en general, proyecciones de ventas, desarrollo de iniciativas y negocios nuevos.

- Benigno A. Castillero C.: Vicepresidente Ejecutivo Negocios Internacionales, Panameño, nació el 01 de octubre de 1973 – Apartado 0832-2275 WTC – Teléfono 271-0882 – Correo electrónico bcastillero@assanet.com. Ingresó a la empresa el 01 de septiembre de 2008. Responsable de las operaciones en el extranjero y expansión a nuevos mercados. Es Director de ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Nicaragua), Director Secretario de ASSA Compañía de Seguros, S. A. (El Salvador) y ASSA Vida, S. A., Seguros de Personas (El Salvador), Director Tesorero de ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Costa Rica), y Presidente Suplente de Cardinal Compañía de Seguros, S. A. (Colombia).

- Pablo A. Castillo: (Vicepresidente Ejecutivo de Operaciones) Panameño, nació el 20 de julio de 1963 – Apartado 0816-01622 Panamá – Teléfono 271-1494 – Correo electrónico pcastillo@assanet.com. Ingresó a la empresa el 06 de noviembre de 2008. Sus responsabilidades comprenden: dar seguimiento y monitoreo continuo al plan anual de proyectos, garantizar la continuidad de las operaciones diarias y la disponibilidad de los sistemas, mantener las operaciones adecuadamente resguardas de manera de cumplir con las políticas y procedimientos de seguridad de la información y auditoria relacionadas, mantener los tiempos de respuesta e índices de error en base a los standards establecidos, dar seguimiento a los proyectos y operaciones tecnológicas regionales, mantener el clima organizacional en base al plan anual y cumplir con el plan anual de gastos e inversiones.

- Percy J. Núñez E.: (Vicepresidente de Finanzas e Inversiones) Panameño, nació el 01 de abril de 1971 – Apartado 0832-01665 – Teléfono 301-2105 – Fax 300-2729 – Correo electrónico pnunez@assanet.com. Ingresó a la empresa en julio de 2010, habiéndose desempeñado como Gerente Regional de Proyectos en BMW Financial Services, LLC. (New Jersey), y en puestos gerenciales en la Banca Corporativa en el Citibank, N.A. (Sucursal Panamá). Es Segundo Director Suplente en ASSA Vida, S. A., Seguros de Personas y ASSA Compañía de Seguros, S. A. en El Salvador y Miembro de la Junta Directiva de ASSA Costa Rica. Responsable del área de Finanzas e Inversiones de ASSA Compañía Tenedora, S.A y Grupo ASSA, S. A.

- Raymond Juárez: (Vicepresidente de Mercadeo) Panameño, nació el 5 de junio de 1972- Teléfono 301-2104. Correo electrónico rjuarez@assanet.com. Ingreso a la empresa en febrero 2013. Es responsable de la Planificación estratégica y desarrollo de la marca en Panamá y la región.

- Sergio Ruiz Palza: (Gerente General de ASSA Compañía de Seguros, S. A. Costa Rica) nació el 31 de enero de 1964 – Apartado 111-1250 San José – Teléfono (506) 8821-3830 – Correo electrónico sruiz@assanet.com. Ingresó a la empresa el 01 de septiembre del 2009.

- Giancarlo Braccio: (Gerente General de ASSA Compañía de Seguros, S. A. en Nicaragua) Norteamericano, nació el 29 de diciembre de 1965 – Apartado MR-67 – Teléfono (505) 276-9000 – Correo electrónico gbraccio@assanet.com. Director de la Cámara de Comercio de Nicaragua y Vicepresidente Ejecutivo de ANAPRI (Asociación Nicaragüense de Aseguradoras Privadas). Ingresó a la empresa en junio del año 2005, habiéndose desempeñado en la Banca Internacional durante 16 años en Estados Unidos de Norteamérica.

- Alejandro Cabrera: (Gerente General de ASSA Compañía de Seguros, S.A. y ASSA Vida, S.A., Seguros de Personas en El Salvador) Salvadoreño, nació el 6 de septiembre de 1957 – Teléfono (503) 2133-9600 – Correo electrónico acabrera@assanet.com. Ingresó a la empresa el 01 de enero de 2011.

b. **LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC.:**

- John D. Rauschkolb: (Gerente General) nació el 23 de julio de 1961 – Apartado 00823-04422 – Teléfono 300-8500 – Fax 300-8501 – Correo electrónico john@lahipotecaria.com. Es responsable por todos los aspectos del negocio. Obtuvo su título de Licenciado en Administración de Empresas (summa cum laude) de Pepperdine University, Los Angeles, California (1983). Posteriormente obtuvo una Maestría en Finanzas (MBA) en Wharton School de University of Pennsylvania (1994) y una Maestría en Estudios Internacionales de Lauder Institute, University of Pennsylvania (1994). Laboró nueve años en George Elkins Company, Beverly Hills-California, Estados Unidos, empresa líder en la banca hipotecaria en la costa oeste de los Estados Unidos, donde desempeñó varios cargos antes de asumir la Gerencia General de la empresa. También fue Director de Productos Inmobiliarios de Inverméxico, Banco Mexicano y fue Director de Productos Inmobiliarios en el Grupo Wall Street Securities desde 1996 hasta mediados de 2000. Actualmente, Gerente General de La Hipotecaria, S.A. y es responsable

de su administración y de la originación y venta o titularización de su cartera de préstamos hipotecarios.

- Boris Oduber B.: (Vicepresidente Ejecutivo de Soporte de Negocios) nació el 15 de marzo de 1969 – Apartado 0823-04422 – Teléfono 300-8500 – Fax 300-8501 – Correo electrónico boduber@lahipotecaria.com. Egresado con el título de Licenciado en Administración de Empresas de George Mason University, Virginia, Estados Unidos. Inició su carrera profesional trabajando en el Departamento de Crédito Corporativo del Chase Manhattan Bank, N. A. Posteriormente laboró para el Grupo Wall Street Securities por más de ocho años, desempeñándose principalmente en las áreas de Finanzas Corporativas y Administración de Riesgos; su último cargo desempeñado dentro del Grupo Wall Street Securities fue el de Segundo Vicepresidente de Administración de Riesgos. Actualmente es responsable de los aspectos operativos de La Hipotecaria, S. A.

- Giselle de Tejeira: (Vicepresidente Ejecutiva de Finanzas) nació el 29 de enero de 1965 – Apartado 0823-04422 – Teléfono 300-8500 – Fax 300-8501 – Correo electrónico gtejeira@lahipotecaria.com. Egresada con el título de Licenciada en Finanzas del Florida State University, Tallahassee, Florida. Obtiene una Maestría en Administración de Empresas en Nova Southeastern University de Ft. Lauderdale, Florida a través de su sucursal en Panamá. Inicia su carrera profesional en bancos internacionales como Dresdner Bank Lateinamerika AG, Sucursal Panamá y Citibank, N. A. Sucursal Panamá. En 1997, se une al tercer banco privado de capital panameño, PRIBANCO, donde se desempeñó como Vicepresidente de Tesorería y Bolsa. En el año 2000 se incorpora a Banco Continental de Panamá donde laboró como Vicepresidente de Tesorería y Corresponsalía Bancaria, logrando desarrollar una vasta experiencia en el manejo de relaciones con entidades financieras y calificadoras de riesgo. A raíz de la fusión con Banco General, S. A. fue nombrada Vicepresidente de Instituciones Financieras y a cargo del banco offshore, Banco General (Overseas), Ltd. Durante su carrera profesional fungió como Directora de la Junta Directiva de Bolsa de Valores de Panamá, S. A. y Central Latinoamericana de Valores-LATINCLEAR. Es responsable del Área de Finanzas de la empresa.

- Raúl A. Zarak A. – Vicepresidente Ejecutivo de Negocios - Panamá. Panameño, nació el 24 de octubre de 1972 – Apartado 0823-04422 – Teléfono 300-8500 – Fax 300-8501 – Correo electrónico rzarak@lahipotecaria.com. Obtuvo su titulo de Ingeniero Industrial en la Universidad de Portland, Oregon, Estados Unidos. Obtiene una Maestría en Administración de Empresas del INCAE (MAE XXXV).

Inició su carrera profesional como Oficial de Crédito en el Banco Comercial de Panamá (Bancomer). Más tarde, laboró en el Chase Manhattan Bank, N. A., donde fungió como Gerente de Prime Bank en las áreas de banca de consumo e inversiones. Antes de incorporarse a La Hipotecaria, S. A., el Ing. Zarak laboró para el Grupo Wall Street Securities, desempeñándose principalmente en las áreas de Asesoría de Inversiones, Administración de Riesgos y como miembro del Comité de Crédito de La Hipotecaria, S. A. por parte de Wall Street Securities; su último cargo dentro de Wall Street Securities fue el de Gerente de Administración de Riesgos. Actualmente es responsable de los Departamentos de Ventas, Tramitación, Mercadeo y Avalúos, al igual que, de las sucursales de venta de La Hipotecaria, S. A.

- Michel R. Correa P - Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General La Hipotecaria de Colombia S. A. Egresado de Ingeniería Mecánica de la Universidad de los Andes, Bogotá Colombia 1997; M.Sc. en Ingeniería Industrial con enfoque en Finanzas y Gestión de Organizaciones de la Universidad de los Andes 1999. Inicio su carrera profesional como consultor en Banca de Inversión y Consultoría Estratégica en Taller de Estrategia, una firma local que fue fusionada posteriormente con una de las Bancas de Inversión más grandes de Colombia; posteriormente se desempeño como Jefe de Planeación de TV Cable Colombia (hoy Telmex) y como Gerente Financiero de el Periódico El Espectador y la Revista Cromos, publicaciones altamente reconocidas en el país. inicia su experiencia en el sector financiero en Citibank Colombia donde se desempeño como Product Manager a cargo del portafolio de préstamos corporativos y finaliza como Vicepresidente de Planeación de toda la franquicia en Colombia para asumir el cargo de Gerente General de La Hipotecaria de Colombia S.A.. Michel es Colombiano, nacido el 10 de diciembre de 1976 y tiene sus oficinas en la Cra. 13 No 93-40 Oficina 210, Bogotá Colombia. Teléfono 7051650 / 7051680. correo electrónico mcorrea@lahipotecaria.com.Responsabilidades: Gerenciar la sucursal en Colombia de La Hipotecaria y responder por los departamentos comercial, tramites, legal, cobranza y crédito. responsable por la ejecución del presupuesto anual y cumplimiento de las iniciativas empresariales y políticas de la empresa.

- Reynaldo López – Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General de El Salvador. Nació el 27 de octubre de 1971 – Teléfono (503) 2505-5000 – Fax (505) 2505-5003 – Correo electrónico rlopez@lahipotecaria.com. Obtuvo una Licenciatura en Economía con concentración en Finanzas y Empresarialismo de The Wharton School de University of Pennsylvania (cum laude). Posteriormente obtuvo una Maestría en Administración de Empresas de HEC School of Business en París, Francia. Inició su carrera profesional como Asesor de Inversiones en Capital Internacional

Securities en EEUU. A su regreso a El Salvador se une al equipo de banca de inversión de Ahorromet (ahora Scotiabank) como Analista y luego como Gerente de Proyectos. En 1997 se incorpora a Citibank, N.A. Sucursal El Salvador, en la Dirección de Banca Corporativa. Posteriormente, funge como Director de Instituciones Financieras y Seguros en Fitch Centroamérica, donde fue responsable del área de análisis de calificaciones nacionales de riesgo otorgadas por Fitch Ratings a bancos, instituciones financieras no bancarias y empresas de seguros en Centroamérica y Panamá.

c. **BANCO DE FINANZAS, S.A., Subsidiaria de Grupo BDF, S. A.:**

- Juan Carlos Arguello: (Presidente Ejecutivo & Gerente General). Ciudadanía dual Nicaragüense / USA, nació el 3 de enero de 1968 – Teléfonos (505) 2276-8601 / (505) 8722-0010 – Correo electrónico juanc.arguello@bdfnet.com. Ingresó al Banco en junio del 2008. Tiene dieciséis años de experiencia bancaria y es Ingeniero Industrial & Sistemas y con Maestría en Negocios Internacionales.

- Violeta Pérez Orozco (Directora de Operaciones) Nicaragüense, nació el 20 de noviembre de 1972 – Teléfonos (505) 2276-8282 ext. 3360 / (505) 8720-1033 – Correo electrónico violeta.perez@bdfnet.com. Máster en Administración de Empresas. Ingresó a la empresa en marzo de 1998. Ha ocupado los cargos de auditor interno "A", oficial de crédito, Vicegerente de operaciones de tarjetas, Gerente de operaciones, y actualmente es Responsable de los Departamentos de: Administración, Seguridad, operaciones de crédito, operaciones de tarjetas y soporte Operacional.

- Yvette C. Fonseca (Directora de Sucursales y Canales Alternos) Nació el 23 de noviembre de 1968 en Estados Unidos – Teléfonos (505) 276-8600 ext. 2031 y (505) 8850-2936 – Correo electrónico: yvette.fonseca@bdfnet.com. Ingresó a la empresa el 3 de noviembre del 2008. Es administradora de empresas con énfasis en finanzas de American University en Washington, DC, Estados Unidos y tiene maestría en Transacciones Internacionales de George Mason University, en Fairfax, VA, Estados Unidos. Sus funciones son: promover la venta de productos y servicios a través de todos los canales asegurando que cumplan todas las políticas y procedimientos establecidos y a su vez brindando un servicio de excelencia a los clientes.

- Jimena Zelaya Lacayo: (Directora de Banca de Empresas) Nicaragüense, nació el 22 de febrero de 1971 – Teléfonos (505) 2276-8600 / (505) 8720-1013 – Correo electrónico

jimena.zelaya@bdfnet.com. Master en Administración de Empresas. Ingresó a la empresa en junio del 2002 y ha ocupado los cargos de Gerente de Proyectos, Gerente de Crédito Corporativo y Gerente de Negocios de Empresas.

- Ana Isabel Horvilleur (Directora de Finanzas) Nicaragüense, nació el 25 de julio de 1967, Teléfonos (505) 2276-6000 ext. 2200013 / (505) 8720-1014 – Correo electrónico ana.horvilleur@bdfnet.com. Ingeniera Industrial, Post-grado en finanzas y Maestría en Gerencia Empresarial. Ingresó a la empresa el 01 de julio del 2008. Es responsable de los Departamentos de Tesorería, Contabilidad y Finanzas.

- Francisco Arauz Rodríguez (Director de Auditoría Interna), nació el 31 de agosto de 1969 – Teléfonos Cel. (505) 8720-1012 y Oficina (505) 2240-3000 ext.2366 – Correo electrónico francisco.arauz@bdfnet.com. Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas, Contador Público Autorizado, Maestría en Administración y Dirección de Empresas con Énfasis en Finanzas y en Mercadeo. Ingresó al banco en enero de 2006.

- Marlon Jesús Pérez Bustos (Director de Riesgo), ciudadano Nicaragüense, nació el 11 de octubre de 1967 – Teléfonos (505) 8713-0774; (505) 2240-3000 ext. 3374 – Correo electrónico Marlon.Perez@bdfnet.com. Ingresó al Banco en noviembre de 2010. Tiene 11 años de experiencia en negocio financiero, habiendo desempeñado cargos en Aval Card (Grupo Financiero Uno) como Gerente de Crédito y Cobros, en Citibank como Director de Riesgo, en Grupo Monge como Gerente Regional de Crédito y Cobros, adicionalmente fue profesor titular de la Universidad Nacional de Ingeniería por 10 años de la facultad de Tecnología de la Industria. Es Ingeniero Industrial con Maestría en Management Engineering de la Universidad de Tokai en Japón.

- Jaime Altamirano Ramírez: (Director de Banca de Consumo) Ciudadanía dual Nicaragüense / Guatemalteco. Nació el 31 de octubre de 1974 – Teléfonos (505) 2276-8600 ext. 2044, (505) 8722-0018 – Correo electrónico jaime.altamirano@bdfnet.com. Ingresó al Banco en julio del 2007. Tiene diez años de experiencia bancaria y es Ingeniero Industrial con Maestría en Administración de Empresas con Énfasis en Mercadeo.

- Zurama Tatyana Corea L. (Directora de Tecnología). Nicaragüense. Nació el 02 de septiembre de 1980 – Teléfonos (505) 2240-3000 ext. 2364 / 8720-1036 – Correo electrónico zurama.corea@bdfnet.com. Ingresó al Banco en abril de 2006. Tiene diez años de experiencia en

tecnología de la información, habiendo desempeñado cargos en empresas de la industria tecnológica (GBM, Xolo Sistemas y Servicios de Información), auditoría (PricewaterhouseCoopers) y banca comercial (Banco de Finanzas, S. A.). Es Ingeniera en Sistemas, con Maestría en Administración de Empresas.

f. **BOLOS EL DORADO, S. A., Subsidiaria de Desarrollo El Dorado, S. A.:**

- Jorge Macías R.: (Gerente General) - Panameño, nació el 25 de diciembre de 1960 – Apartado 0819-02715 El Dorado – Teléfono Cel. 6550-9430 – Correo electrónico bolos@boloseldorado.com. Es Contador de Profesión. Ingresó a la empresa el 16 de septiembre de 2003.

3. Asesores Legales:
   - Galindo, Arias y López. (Corporativo)
     Apartado 0816-03356, Panamá
     Correo Electrónico http:llwww.gala.com.pa
     Teléfono 303-0303 – Fax 303-0434
     Contacto principal: Dr. Tomás Herrera

   - Sucre, Arias y Reyes (Técnico)
     Apartado 0816-01832, Panamá
     Correo Electrónico: sucre@sucre.net
     Teléfono 264-1355 – Fax 264-1168
     Contacto principal: Dr. Ernesto Arias

   - Mendoza, Valle & Castillo
     Apartado 0816-01376, Panamá
     Correo Electrónico http:llwww.mevelex.com.pa
     Teléfono 270-7840 – Fax 270-0542
     Contacto principal: Lic. Arajair Valle

   - Arias, Fábrega y Fábrega
     Apartado 0816-01098, Panamá
     Correo Electrónico: mburgos@arifa.com
     Teléfono 205-7000 – Fax 205-7001
     Contacto principal: Mayda Burgos

   - BLP Abogados
     Apartado 116-6155 – Fórum, Santa Ana.
     Correo Electrónico: talemani@blpabogados.com
     Teléfono 2205-3939 – Fax 2205-3940
     Contacto principal: Tania Alemañy

- Bufete Arias
  Calle La Mascota No. 533, Colonia San Benito, El Salvador
  Teléfono 2257-0900 – Fax 2257-0901
  Contacto principal: Maria Luisa Rivas

- Consorcio Legal
  Apartado 5747
  Correo: conlegal@hotmail.com
  Telefono: 2270-4917
  Contacto: Dr. Rodrigo Reyes

- Hipolito Omar Cortez
  Correo: ocortes@cablenet.com.ni
  Contacto: Dr. Omar Cortez

4. Auditores: KPMG.
   Apartado 0816-1089.
   Correo Electrónico hdechau@kpmg.com
   Teléfono 208-0700 – Fax 215-7624.
   Contacto principal: Lic. Haydeé de Chau.

5. Respecto de las personas indicadas en los Numerales 1 y 2, ninguno ha sido nombrado en función de arreglo o entendimiento con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores. Normalmente, los principales accionistas son electos por la Junta General de Accionistas para cargos Directivos.

B. Compensación

1. La única compensación o beneficio para los Directores es de B/.300 por asistencia a reuniones, realizadas doce veces al año. La compensación aplicable a las reuniones de Comité Directivo, celebradas semanalmente con la participación máxima de 7 Directores es de B/.2,500 trimestrales por Director.

   Galindo, Arias y López percibió B/.9,588 en honorarios; Sucre, Arias y Reyes B/.13,775; Mendoza, Valle & Castillo B/.6,654; Arias, Fábrega & Fábrega B/.7,214; BLP Abogados B/.118,565; Bufete Arias B/.30,650; Consorcio Legal B/.36,709; Hipólito Omar Cortez B/.35,335 mientras que KPMG recibió B/.433,006.

C. Prácticas de la Directiva

1. Los cargos de los presentes Directores expiran con la celebración de la Asamblea Anual de Accionistas.

2. No existen contratos de prestación de servicios entre los Directores y la empresa o sus subsidiarias, que prevean la adquisición de beneficios en el evento de terminación del período.

3. El Comité de Auditoría en Panamá está compuesto por tres Directores Principales y un Suplente, el Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas y la Directora de Auditoría y se reúne varias veces al año. Cada Director percibe B/.200 por reunión como remuneración. Los demás comités no reciben remuneración alguna.

D. Empleados

La empresa contaba con 1,798 colaboradores al 31 de diciembre de 2012 incluyendo los de Assa Compañía Tenedora, S. A., Grupo BDF, S. A., La Hipotecaria (Holding), Inc. y Desarrollo El Dorado, S. A. y 1,610 colaboradores al 31 de diciembre de 2011. No hay sindicato y los temporales son escasos durante el año.

E. Propiedad Accionaria

GRUPO DE EMPLEADOS	CANTIDAD DE ACCIONES	% RESPECTO DEL TOTAL DE ACCIONES EMITIDAS	NUMERO DE ACCIONISTAS	% QUE REPRESENTAN RESPECTO DE LA CANTIDAD TOTAL DE ACCIONISTAS
Directores	5,965,194	59.96%	15	3.185%
Ejecutivos Principales	50,430	0.51%	6	1.274%
Otros Empleados	18,189	0.18%	22	4.671%
	6,033,813	60.65%	43	9.130%

En la Asamblea Anual de Accionistas, celebrada el 25 de marzo de 1999, se autorizó a la Junta Directiva para emitir y vender a los ejecutivos principales de la empresa y sus subsidiarias, hasta 100,000 acciones comunes sin valor nominal, al precio, forma de pago y otras condiciones que estime conveniente.

La Junta Directiva en su reunión del 21 de junio de 2006, aprobó la emisión durante un período de cinco años, de un total de 73,700 acciones distribuidas entre 24 colaboradores originales. Posteriormente, el 19 de diciembre de 2007 se aprobaron 20,000 acciones adicionales. Hasta el 31 de diciembre de 2011 finalizó este plan.

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 de Grupo y sus

subsidiarias. El 19 de mayo de 2010, la Junta Directiva aprobó un nuevo plan de adjudicación de opciones para la compra de 64,746 acciones. Al 31 de diciembre de 2012, se han ejercido 16,364 acciones (2011: 4,785).

No existe diferencia en los derechos de los accionistas.

No hay opciones sobre acciones adicionales.

IV. ACCIONES

A. Accionistas de la empresa:

GRUPO ASSA, S. A.
DISTRIBUCION DE CAPITAL POR NUMERO Y PORCENTAJE DE ACCIONES EMITIDAS Y ACCIONISTAS
31 de diciembre de 2012

GRUPO DE ACCIONES	NUMERO DE ACCIONES	% DEL NUMERO DE ACCIONES	NUMERO DE ACCIONISTAS	% DEL NUMERO DE ACCIONISTAS
1 - 200	9,987	0.10%	172	36.44%
201 - 500	24,939	0.25%	73	15.47%
501 - 1,000	28,623	0.28%	37	7.84%
1,001 - 2,000	70,056	0.69%	48	10.17%
2,001 - 5,000	184,967	1.83%	55	11.65%
5,001 - 10,000	188,332	1.86%	28	5.93%
10,001 - 20,000	275,117	2.72%	17	3.60%
20,001 - 50,000	589,197	5.83%	19	4.03%
50,001 - 100,000	1,026,479	10.15%	14	2.97%
100,001 - ó mas	7,715,783	76.29%	9	1.91%
	10,113,480	100.00%	472	100.00%

B. La empresa no es propiedad directa o indirectamente de otra persona natural o jurídica, o de un gobierno extranjero.

C. No existen arreglos que puedan en fecha subsecuente, resultar en un cambio de control accionario.

D. Existe un total de 5,085,529 acciones bajo el sistema de Tenencia Indirecta con la Central Latinoamericana de Valores, S. A., distribuidas entre 13 puestos de bolsa.

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Se han identificado como partes relacionadas a:

- Grupo Financiero BG, S. A. debido a la tenencia de nuestra empresa del 4.8% del patrimonio de BGFG y por los señores Stanley A. Motta C., Alfredo de la Guardia, Roberto Motta A. como Directores comunes.

- Pro Futuro-Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías, S. A. debido a la tenencia de nuestra empresa del 21% del patrimonio y por el Sr. Eduardo J. Fábrega como Director común.

- Inversiones de Nicaragua, S. A. debido a la tenencia del 49% del patrimonio.

- Acrecer, Sociedad Administradora de Fondos de Titularización, S. A. debido a la tenencia del 25% del patrimonio.
- Banco General, S. A. debido a que el Sr. Stanley Motta C. es Director común.

Las transacciones de importancia con las partes relacionadas se detallan en la Nota 5 a los Estados Financieros Auditados y se detallan como sigue:

Efectivo, equivalentes de efectivo	21,942,950
Inversiones en depósitos a plazos	38,978,077
Inversiones en bonos y acciones	230,797,372
Cuentas por cobrar de seguros	516,297
Cuentas por cobrar otras	52,046
Inversiones en asociadas	5,336,359
Fondo de cesantía	2,335,027
Depósitos de clientes	5,111,467
Financiamientos recibidos	10,000,000
Intereses por pagar	46,871
Otros pasivos	0
Primas emitidas, netas de cancelaciones	11,590,683
Reclamos y beneficios incurridos, neto	458,495
Ingresos y costos financieros:	
Ingresos por intereses sobre depósitos	1,291,164
Ingresos devengados de dividendos e inversiones	3,800,859
Gastos de intereses sobre financiamientos recibidos	594,083
Gastos generales y administrativos	53,368

Transacciones con personal clave:	
Préstamos a Directores, Ejecutivos y Accionistas	667,725
Intereses por Cobrar sobre Préstamos	2,866
Ingresos por Intereses sobre Préstamos	50,425
Depósitos de Directores y Ejecutivos	11,789,979
Gastos por Intereses sobre Depósitos	262,869
Salarios y Otros Beneficios	6,974,812
Dietas	544,012

B. Negocios o contratos importantes de la empresa y sus afiliadas con las personas relacionadas:

Solamente el Director, Alfredo de la Guardia, es el tercer principal corredor de seguros (Servicios de Seguros, S. A.) de la sociedad, generando el 5.03% de las primas en ASSA Compañía de Seguros, S. A.

VI. TRATAMIENTO FISCAL

Tributos pagados: Impuesto sobre la renta, sobre dividendos, inmuebles, tasa única, licencia comercial, licencia de seguros, impuestos de primas, retenciones en la fuente, ITBM y municipales. Ver Sección C9.

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 269 del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, las ganancias obtenidas por la enajenación de las acciones de la empresa, no están sujetas al impuesto sobre la renta sobre dividendos y del impuesto complementario, siempre y cuando estas ventas la hagan los Accionistas a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

Por otro lado, la empresa obtiene intereses provenientes de la inversión de bonos registrados en la Comisión Nacional de Valores, los cuales fueron adquiridos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S. A.

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

A. Resumen de la Estructura de Capitalización:

1. Acciones y títulos de participación:
   Acciones comunes sin valor nominal; autorizadas 12,000,000 acciones, emitidas 10,091,939 acciones. Listadas en Bolsa de Valores de Panamá, S. A. con una capitalización de mercado de B/.48,428,694 al 31 de diciembre de 2012. No hay compromiso para aumentar el capital.

2. La empresa no tiene títulos de deudas.

B. Descripción y Derechos de los Títulos:

1. Capital Accionario:
   - Todas las acciones emitidas han sido pagadas.
   - Reconciliación del número de acciones en circulación:

	2012	2011	2010	2009
Al principio del año	10,091,939	10,053,554	9,969,840	9,954,185
Emitidas	21,541	38,385	83,714	15,655
Al final del año	10,113,480	10,091,939	10,053,554	9,969,840
Acciones en Tesorería	164,969	166,653	178,610	277,578
Las acciones no tienen mayores derechos a aquellas señaladas por la Ley.				

2. Título 22. Títulos de participación: No aplica.

3. Títulos de deuda: No aplica.

C. Información de Mercado:
Las acciones de la empresa están listadas en Bolsa de Valores de Panamá, S. A. Las transacciones de compra-venta, se han realizado por su valor de mercado al momento de la operación. Ninguna Casa de Valores hace mercado a las acciones de la empresa.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

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

	2012	2011	2010	2009
Ingresos por intereses y comisiones	56,320,397	50,278,058	56,677,221	61,702,483
Gastos de intereses y provisión	24,836,545	23,570,980	37,155,545	41,625,401
Primas suscritas	243,754,171	225,441,254	185,195,317	157,450,777
Siniestros y beneficios incurridos	56,484,931	46,830,320	49,286,065	34,447,561
Ingreso por comisiones y servicios financieros	20,650,921	23,857,236	19,927,310	19,097,090
Gastos de adquisición, netos	32,024,953	31,290,185	26,696,728	23,511,690
Gastos generales y administrativos	63,760,585	55,053,268	50,537,528	44,574,207
Depreciación y amortización	3,194,522	3,349,053	3,579,535	3,813,577
Ingresos de inversiones y otros *	45,035,322	38,009,367	35,786,980	33,577,658
Utilidad neta	47,365,408	44,024,469	33,127,240	26,321,999
Acciones en circulación	9,948,511	9,925,286	9,974,944	9,692,262

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

Balance General	2012	2011	2010	2009
Efectivo e inversiones	851,414,722	664,088,784	636,203,051	560,225,226
Activos totales	1,752,123,865	1,392,948,215	1,228,051,178	1,122,460,425
Reservas	253,900,213	219,981,704	143,174,693	133,005,115
Otros pasivos	275,638,259	275,638,259	292,152,355	382,250,923
Acciones preferidas	21,374,388	15,181,360	9,858,943	9,858,943
Capital Pagado, neto	48,909,991	47,781,271	46,407,405	41,818,818
Utilidades retenidas	140,890,321	124,786,768	110,775,056	106,400,159
Total patrimonio	673,721,103	442,113,443	415,565,327	357,803,012
Razones financieras:				
Dividendo/Acción	1.95	1.75	1.40	1.32
Efectivo e inversiones / reservas	3.35	3.02	4.44	4.21

- Los fondos en el Banco General, S. A. representan el 3.10% del patrimonio.

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron auditados por KPMG, quienes expresaron una opinión sin salvedades. Los mismos fueron preparados utilizando aquellas Normas Internacionales de Información Financiera (anteriormente denominadas NIC's) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB").

IV PARTE
GOBIERNO CORPORATIVO

1. El grupo ha adoptado a lo interno de la organización, reglas y procedimientos de buen gobierno corporativo. Las mismas se basaron originalmente en el documento "Principles of Corporate Government", publicado por la OECD en agosto de 2000.

2. Estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas.
   a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. Esto se hace a través de reuniones mensuales en donde se examinan reportes que contienen la información de mayor importancia sobre las operaciones y rubros de las empresas que integran el grupo.
   b. No existen criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.
   c. No existen criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.
   d. No existen reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. Sin embargo, las políticas de divulgación de información garantizan tanto la participación

como el examen de información, por parte de los accionistas minoritarios, independientemente de su tenencia de acciones.

e. La empresa ha constituido desde 1999 un Comité de Auditoria, tal como se ha explicado previamente. Este Comité al igual que el Comité Directivo, velan por el cumplimiento y administración de riesgos.
f. La Junta Directiva se reúne mensualmente y ha delegado nivel de autoridad al Comité Directivo, quien se reúne al menos con doble frecuencia. De ambas reuniones se levantan actas que reflejan lo tratado y las decisiones tomadas.
g. Los Directores y Dignatarios tienen derecho a recabar y obtener información siempre y cuando ésta no sea clasificada como privilegiada o pueda presumirse de potencial conflicto de intereses.

3. La empresa adoptó en el segundo trimestre del 2006 el Código de Ética, el cual fue divulgado a todo el personal.

4. Las reglas de Gobierno Corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
   a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros, mediante circulares, anuncios en periódicos y revelaciones en el sitio Web.
   b. Las reglas evitan la existencia de conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos Claves, así como la toma de decisiones.
   c. La Junta Directiva, a través de su Comité Ejecutivo y este delegando en un Sub-Comité de Recursos Humanos, conformado por dos Directores, son responsables de la selección, nombramiento, retribución y destitución del principal ejecutivo de la empresa.
   d. Existen sistemas de evaluación y desempeño de los Ejecutivos Claves. Estos fueron desarrollados mediante consultoría con PriceWaterhouseCoopers.
   e. La Junta Directiva, a través de su Comité Directivo y otros comités ejercen un control razonable de los riesgos de la empresa.
   f. Las reglas de Gobierno Corporativo permiten que los registros de contabilidad sean aprobados y que los mismos reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.
   g. Existen mecanismos de control interno que permiten la adecuada protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.
   h. Los accionistas minoritarios se representan a sí mismos en las reuniones y eventos de la empresa.
   i. Se mantienen mecanismos de control interno para el manejo de la sociedad y su supervisión periódica. La responsabilidad sobre el control interno recae sobre la Gerencia General y los Directores verifican periódicamente el mismo.

5. Las reglas de Gobierno Corporativo y el Código de Ética prohíben exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.

6. Composición de la Junta Directiva:
   a. Grupo Assa, S. A. tiene 11 Directores Principales y 9 Suplentes.
   b. Todos los Directores son independientes de la Administración.
   c. Los Directores no son independientes de los Accionistas.

7. Las reglas de Gobierno Corporativo prevén mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
   a. Acceso a información referente a criterios de Gobierno Corporativo y su observancia. Esto a través de la divulgación en nuestro sitio Web.
   b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. Los auditores externos de la empresa han sido tradicionalmente KPMG, dado su alta efectividad y nivel de profesionalismo.
   c. Los accionistas tienen derecho a voto en las reuniones de accionistas de conformidad con las disposiciones contenidas en el Pacto Social.
   d. Los accionistas tienen derecho a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva a través de reportes, los cuales están a disposición en el sitio Web.
   e. Existe acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Claves.
   f. La empresa no ha divulgado los esquemas de remuneración accionaria ofrecidos a los empleados de la sociedad.

8. Las reglas de Gobierno Corporativo prevén la conformación de Comités de apoyo tales como:
   a. Comité de Auditoria desde el 16 de diciembre de 1999.
   b. No existe un Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos como tales. Estos son monitoreados por el Comité Directivo.
   c. No existe un Comité de Evaluación y Postulación de Directores Independientes y Ejecutivos Claves.
   d. No existen otros comités a niveles directivos, excepto los mencionados previamente.

9. Los Comités indicados se encuentran constituidos para el período cubierto por este reporte.

10. Conformación de los Comités:
    a. Auditoria compuesto por tres Directores Principales y un Suplente. La preside el Secretario de la Junta Directiva, quien es la persona con mayor experiencia en temas de seguros. Está también el señor Gilberto Quintana, Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas, quien es además el enlace con los auditores externos y la Gerente de Auditoria.

b. No existe Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos.
c. No existe Comité de Evaluación y Postulación de Directores Independientes y Ejecutivos Claves.

V 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 a partir del 31 de marzo de 2013.

STANLEY A. MOTTA C.
Presidente

SAMC/vodeq

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

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Índice del contenido

Informe de los auditores independientes

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

KPMG
Apartado Postal 816-1089
Panamá 5, República de Panamá

Teléfono: (507) 208-0700
Fax: (507) 263-9852
Internet: www.kpmg.com

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Directores y Accionistas
Grupo ASSA, S. A.
Ciudad Panamá

Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan de Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias ("el Grupo"), los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, y los estados consolidados de resultados, utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros consolidados

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados están libres de errores de importancia relativa.

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

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

KPMG, una sociedad civil panameña, y firma de la red de firmas miembro independientes de KPMG, afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2012, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

KPMG

25 de marzo de 2013
Panamá, República de Panamá

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**	**2012**	**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:			
Para negociar		6,973,401	6,140,218
Disponibles para la venta	5, 8	523,655,792	317,733,598
Mantenidos hasta su vencimiento	8	97,354,195	93,859,622
Depósitos a plazo fijo	5, 8	88,065,474	83,297,458
Total de inversiones	8	716,048,862	501,030,896
Cuentas por cobrar de seguros y otras, neto	5, 9	76,929,569	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	137,418,467	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	1,316,195	2,261,693
Otros activos	5	13,976,496	13,220,140
Total del activo	4	1,752,123,865	1,392,948,215

Las notas en las páginas 9 a la 83 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Pasivo	**Nota**	**2012**	**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		82,199,282	74,219,332
Reclamos en trámite		102,420,798	81,824,920
Total de provisiones sobre contratos de seguros	12	253,900,213	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	10, 19	43,346,629	28,206,474
Financiamientos recibidos	5, 10, 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	53,946,791	50,887,177
Total de las cuentas por pagar y otros pasivos		57,925,920	53,799,768
Total de los pasivos	4	1,044,233,588	919,629,345
Patrimonio			
Acciones comunes		49,129,035	48,262,204
Menos acciones en tesorería		(529,542)	(647,423)
Pagos basados en acciones		310,498	166,490
Total del capital pagado	22	48,909,991	47,781,271
Acciones preferidas emitidas por compañía subsidiaria	22	21,374,388	15,181,360
Reservas	22	462,546,403	254,364,044
Utilidades no distribuidas disponibles		140,890,321	124,786,768
Total del patrimonio de la participación controladora		673,721,103	442,113,443
Participación no controladora	23	34,169,174	31,205,427
Total del patrimonio		707,890,277	473,318,870
Compromisos y contingencias	28, 30		
Total del pasivo y patrimonio		1,752,123,865	1,392,948,215

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

Estado consolidado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Expresado en balboas)

	Nota	2012	2011
Ingresos por intereses y comisiones:			
Intereses sobre:			
Préstamos		53,957,369	48,491,279
Depósitos en bancos	5	158,073	171,489
Comisiones sobre préstamos		2,204,955	1,615,290
Total de ingresos por intereses y comisiones		56,320,397	50,278,058
Gastos por intereses sobre:			
Depósitos		(10,052,312)	(9,026,765)
Financiamientos recibidos	5	(9,046,062)	(8,682,989)
Comisiones sobre préstamos		(728,900)	(1,038,296)
Total de gastos de intereses		(19,827,274)	(18,748,050)
Resultado neto de intereses y comisiones		36,493,123	31,530,008
Provisión para deterioro por pérdidas en préstamos	10	(5,009,271)	(4,822,930)
Resultado neto de intereses y comisiones, después de provisión		31,483,852	26,707,078
Ingresos por primas netas ganadas			
Primas brutas emitidas, netas de cancelaciones	5	243,754,171	225,441,254
Primas emitidas cedidas a reaseguradores		(121,480,132)	(117,706,178)
Primas netas retenidas		122,274,039	107,735,076
Cambio en la provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo	12	(5,343,453)	(6,713,127)
Cambio en la provisión bruta para primas no devengadas	12	(8,483,268)	(17,977,496)
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas		5,119,341	16,243,634
Primas netas ganadas		113,566,659	99,288,087
Ingresos devengados de inversiones	5, 8	32,727,586	28,117,935
Ingresos por comisiones y servicios financieros		20,650,921	23,857,236
Otros ingresos de operación, neto	15	11,209,558	9,188,378
Cambios netos en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta reclasificados a resultados	8	1,098,178	703,054
Ingresos, neto	4	210,736,754	187,861,768
Reclamos y beneficios incurridos		(166,384,186)	(171,869,718)
Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos		116,171,589	129,185,433
Beneficios por reembolsos y rescates		(6,272,334)	(4,146,035)
Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados	5	(56,484,931)	(46,830,320)
Gastos de operaciones:			
Costo de suscripción y adquisición	24	(32,024,953)	(31,290,185)
Gastos de personal	5, 25	(35,455,027)	(31,173,864)
Gastos generales y administrativos	5, 26	(28,305,558)	(23,879,404)
Gastos de depreciación y amortización	4, 16, 17	(3,194,522)	(3,349,052)
Total de reclamos y costos		(155,464,991)	(136,522,825)
Utilidad neta antes de participación en los resultados netos de asociadas e impuesto sobre la renta		55,271,763	51,338,943
Participación en los resultados netos de asociadas	4, 11	269,550	300,877
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta	4	55,541,313	51,639,820
Gasto de Impuesto:			
Corriente	27	(7,238,653)	(7,839,570)
Diferido		(937,252)	224,219
Total de impuesto		(8,175,905)	(7,615,351)
Utilidad neta		47,365,408	44,024,469
Utilidad neta atribuible a:			
Participación controladora	29	42,023,524	39,716,742
Participación no controladora	23	5,341,884	4,307,727
Utilidad neta del período		47,365,408	44,024,469
Utilidad neta básica por acción	29	4.10	3.94
Utilidad neta diluída por acción	29	4.08	3.93

Las notas en las páginas 9 a la 83 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 año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Expresado en balboas)

	Nota	2012	2011
Utilidad neta del período		47,365,408	44,024,469
Otras utilidades integrales:			
Diferencias en cambio de moneda extranjera		(2,399,107)	(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		202,458,563	(1,100,428)
Total de utilidades integrales del período		249,823,971	42,924,041
Utilidades integrales del período:			
Participación controladora		245,779,457	38,692,152
Participación no controladora	23	4,044,514	4,231,889
Utilidades integrales del período		249,823,971	42,924,041

Las notas en las páginas 9 a la 83 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

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Expresado en balboas)

		Atribuíble a la Participación Controladora														
						Reservas de capital										
	Nota	Acciones comunes	Acciones en tesorería	Pagos basados en acciones	Acciones preferidas	Reserva por ganancias 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	Reserva de conversión de moneda extranjera	Total de reservas	Utilidades no distribuídas 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	(6,294,492)	248,523,923	110,726,836	415,565,327	24,358,425	439,923,752
Total de utilidades integrales																
Utilidad del período		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	(1,399,234)	(1,024,590)	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	(1,399,234)	(1,024,590)	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	0	5,322,417	0	0	0	0	0	0	0	0	6,228,605	0	6,228,605
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
Pagos basados en acciones	25	0	0	166,490	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166,490	0	166,490
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, 29	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	0	2,229,924	(2,229,924)	0	0	0
Transferencia a la reserva legal		0	0	0	0	0	0	0	0	1,800,683	0	1,800,683	(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	0	2,834,104	(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	0	6,864,711	(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	0	6,864,711	(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	(7,693,726)	254,364,044	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	(7,693,726)	254,364,044	124,786,768	442,113,443	31,205,427	473,318,870
Total de utilidades integrales																
Utilidad del período		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42,023,524	42,023,524	5,341,884	47,365,408
Otras utilidades integrales		0	0	0	0	205,312,349	0	0	0	0	(1,556,416)	203,755,933	0	203,755,933	(1,297,370)	202,458,563
Total de utilidades integrales del periodo		0	0	0	0	205,312,349	0	0	0	0	(1,556,416)	203,755,933	42,023,524	245,779,457	4,044,514	249,823,971
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
Pagos basados en acciones	25	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	0	779,635	(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	0	3,140,662	(3,140,662)	0	0	0
Transferencia a la reserva regulatoria		0	0	0	0	0	0	0	506,129	0	0	506,129	(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	0	4,426,426	(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	0	4,426,426	(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	(9,250,142)	462,546,403	140,890,321	673,721,103	34,169,174	707,890,277

Las notas en las páginas 9 a la 83 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 año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Expresado en balboas)

	Nota	2012	2011
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad neta		47,365,408	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		19,962	65,656
Ganancia en venta de propiedades		(74,741)	0
Cambios en la provisión por deterioro para cuentas incobrables	9	283,079	(110,280)
Provisión por deterioro para préstamos	10	5,009,271	4,822,930
Cambios en la provisión por desmejoramiento en las inversiones	8	615,092	(61,707)
Castigos y reversión por deterioro de inversiones		0	24,589
Castigos de cuentas por cobrar	8	(192,730)	0
Castigos y reversión de préstamos deteriorados	10	(3,113,458)	(5,998,766)
Cambios en la provisión para primas no devengadas	12	8,483,268	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 en las provisiones de contratos de seguros		(5,119,341)	(16,243,634)
Cambios en provisión para reclamos en trámite		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	(1,097,802)	(703,054)
Participación en las utilidades de asociadas, neto de dividendos ganados	11	(269,550)	13,160
Amortización de bonos de gobiernos y privados	8	94,307	6,626
Transacciones de pagos basados en acciones liquidadas con instrumentos de patrimonio	22	192,510	166,490
Gasto de impuesto sobre la renta		8,175,905	7,615,351
Ingresos por intereses neto		(35,017,068)	(29,914,718)
		36,817,343	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		(14,106,154)	4,922,612
Otras cuentas por cobrar		656,037	2,553,180
Préstamos por cobrar		(136,331,736)	(71,582,023)
Desarrollo de viviendas		480,808	569,921
Depósitos de reaseguros y otros activos		(2,043,578)	657,389
Cuentas con los reaseguradores		6,024,735	(6,034,471)
Cuentas por pagar varias		109,510	(1,271,395)
Depósitos de clientes		26,717,048	74,968,086
		(80,048,290)	39,920,960
Impuesto sobre la renta pagado		(4,387,817)	(3,340,541)
Intereses recibidos		55,525,416	46,858,135
Intereses pagados		(18,032,337)	(19,593,196)
Efectivo neto usado en (provisto por) de las actividades de operación		(46,943,028)	63,845,358
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Producto de la venta de inversiones en acciones y bonos	8	1,546,570	17,182,759
Compra de acciones y otras inversiones	8, 11	(71,868,331)	(66,492,855)
Producto de la venta de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras		25,107	94,560
Producto de la venta de propiedades de inversión		132,965	0
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras	17	(3,746,255)	(5,660,300)
Adquisición de propiedades de inversión		(43,099)	0
Producto de la redención de inversión en bonos privados	8	14,179,727	3,367,252
Producto de la redención de inversión en bonos de gobiernos	8	52,232,125	28,116,800
Flujo de efectivo de la adquición de participación, neto de efectivo existente		98,059	0
Cambios en el efectivo restringido		156,854	(2,286,930)
Cambio en inversión en depósitos a plazo fijo	8	(4,768,016)	6,613,553
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(12,054,294)	(19,065,161)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Producto de la emisión de acciones	22	866,831	906,188
Producto de la venta de acciones en tesorería		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 comerciales		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	(20,327,494)	(17,335,294)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias		(747,176)	(622,368)
Impuesto complementario pagado		(83,163)	0
Efectivo neto provisto por (usado en) de las actividades de financiamiento		38,524,706	(26,256,523)
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		(20,472,616)	18,523,674
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		109,109,957	94,984,992
Efectos de cambio en la conversión de moneda extranjera		(7,062,558)	(4,398,709)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	81,574,783	109,109,957

Las notas en las páginas 9 a la 83 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), 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 1.60% (2011: 1.81%) del capital accionario de Grupo ASSA, S. A.

Con fecha 19 de diciembre de 2012 se aprobó la disolución de la sociedad Trenton Reinsurance Company Inc., subsidiaria 100% de Inmobigral, S. A. La disolución se realizó por medio de la devolución de capital a su único accionista. Además al 31 de diciembre de 2012 se distribuyó la totalidad de las utilidades retenidas y las utilidades resultantes del año 2012 a su accionista Inmobigral, S. A.

Trenton Reinsurance Company Inc. fue una sociedad constituida el 10 de mayo de 1982 bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas. Su actividad principal era la de una compañía reaseguradora.

(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 Nº3-97 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.

Con fecha 30 de mayo de 2012 la Junta Directiva de Grupo ASSA, S. A. aprueba la compra de las acciones en circulación en propiedad de terceros bajo ciertos términos y condiciones presentados a los accionistas minoritarios en carta fechada 27 de julio de 2012. Al 30 de noviembre de 2012, se consolidó la totalidad de la transacción quedando Grupo ASSA, S. A. como dueña del 100% de la participación accionaria de Desarrollo El Dorado, S. A.

Además, Desarrollo El Dorado, S. A. 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.

- 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 consolidados han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros consolidados fueron autorizados por la Administración para su emisión el 25 de marzo de 2013.

(b) Base de medición

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

(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 dirigir 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; 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 en 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 (valores para negociar)

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.

(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 con cambio 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 cláusulas 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. Los costos incrementales de emitir las acciones comunes se reconocen como una deducción del patrimonio.

Recompra y reemisión de acciones de capital (acciones en tesorería)
Cuando las acciones de capital reconocidas como patrimonio son recompradas, al valor pagado, que incluye los costos directamente atribuibles, se reconocen como una deducción del patrimonio. La recompra de acciones se clasifica como acciones en tesorería.

Cuando las acciones en tesorería son vendidas o remitidas subsecuentemente, la cantidad recibida se reconoce como un incremento en el patrimonio y el exceso o déficit resultante en la transacción se presenta como ganancia o pérdida en venta de acciones.

Acciones preferidas
Las acciones preferidas son clasificadas como patrimonio si éstas no son redimibles o, en caso de ser redimibles, esto es solamente a voluntad del Grupo y si los dividendos son distribuibles a discreción del Grupo. Los correspondientes dividendos son reconocidos como distribuciones en la sección de patrimonio una vez son aprobados por los accionistas del Grupo.

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 emitidas, 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), 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:

- *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.

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 por ganancias no realizadas en inversiones disponibles para la venta
La reserva por 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 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.

(iii) Reserva legal y de riesgos catastróficos y/o contingencias y previsión para desviaciones estadísticas
De acuerdo al Artículo 213 de la Ley de Seguros de la República de Panamá, las aseguradoras en este país 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.

En el caso de la subsidiaria ASSA Compañía de Seguros, S. A. en Nicaragua, la Ley General de Instituciones de Seguros, Reaseguros y Fianzas, señala que las instituciones de seguros deberán constituir una reserva de capital del quince por ciento (15%) de sus utilidades netas. Este registro se reconoce en los resultados acumulados de ejercicios anteriores. Cada vez que la reserva de capital de una institución de seguros alcanzare un monto igual al de su capital social o asignado y radicado, el cuarenta por ciento (40%) de dicha reserva de capital se convertirá automáticamente en capital social o asignado, según sea el caso, emitiéndose nuevas acciones que se distribuirán entre los accionistas existentes en proporción al capital aportado por cada uno.

El numeral 1 del Artículo 208 de la ley de Seguros de la República de Panamá requiere que la aseguradora en este país 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.

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.

(iv) 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.

(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 se compone de una porción corriente y una diferida. El impuesto corriente y el impuesto diferido se reconocen en resultados con excepción de los casos en los que se relacionan con una combinación de negocios, o partidas reconocidas directamente en patrimonio o en otras utilidades integrales.

(i) Impuesto corriente

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar o a recuperar sobre el ingreso gravable o pérdidas del año, utilizando las tasas vigentes o que estarán vigentes a la fecha de reporte, y cualquier ajuste al impuesto por pagar con respecto a años anteriores.

(ii) Diferido

El impuesto diferido se reconoce con respecto a las diferencia temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos para efectos del informe financieros y las cantidades utilizadas para propósitos impositivos. No se reconocen impuestos diferidos por los conceptos siguientes:

- Diferencias temporales en el reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocio y que no afecta ni la ganancia contable ni la impositiva;

- Diferencias temporales relacionadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas conjuntamente siempre que el Grupo tenga la capacidad de controlar la oportunidad de la reversión de las diferencias temporales y sea probable que estas no se reversarán en el futuro cercano; y

- Diferencias temporales gravables que se originan del reconocimiento inicial de la plusvalía.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias impositivas que se derivarán de la manera en que el Grupo espera, al final del período de reporte, que se recupere o se liquide el valor en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto diferido se mide a la tasas de impuesto que se espera que sean aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, utilizando las tasas vigentes o que estarán vigente a la fecha de reporte.

El activo y pasivo por impuesto diferido se compensa si se tiene un derecho exigible por ley para compensar el impuesto corriente originado por los activos y pasivos, y se relacionan con impuestos aforados por la misma autoridad fiscal en la misma entidad contribuyente, o en diferentes contribuyentes, poro que pretenden liquidar las obligaciones corrientes de impuestos de los activos y pasivo sobre una base compensada o si sus activos y pasivos de impuestos serán realizados simultáneamente.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por arrastres de pérdidas no utilizados, por créditos de impuestos y por las diferencias temporales deducibles, hasta por el monto que sería probable aplicar a las ganancias gravables futuras esperadas. El activo por impuesto diferido se revisa en cada fecha de reporte y se reduce en la medida en que ya no sea probable que el beneficio por impuesto sea realizado.

(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. Las ganancias netas acumuladas en otras utilidades integrales se reclasifica a resultados cuando estas inversiones son vendidas.

(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 plan de pago basado en acciones que maneja el Grupo es liquidado mediante instrumentos de patrimonio donde el valor razonable, así como el correspondiente incremento de patrimonio, es estimado a través de los instrumentos de patrimonio concedidos utilizando la fórmula de Black-Scholes-Merton como modelo de valoración de opciones.

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 de ejercer las opciones a la compra de 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 como ingresos diferidos el valor razonable de los créditos-premio por separado 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 e interpretaciones aún 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:

- Efectivas 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

- 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. Se permite su aplicación anticipada.

- NIIF 9 Instrumentos Financieros, publicada el 12 de noviembre de 2009, forma parte de la primera fase del proyecto integral del Comité de Normas de Contabilidad Internacionales (IASB) para reemplazar la NIC 39 y es aplicable para períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2015. Se permite su aplicación anticipada.

El Grupo está evaluando el impacto que estas nuevas normas y modificaciones podrá tener en los estados financieros consolidados

(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 en instrumentos de patrimonio 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, neto	127,086,875	115,784,347	40,353,195	39,429,165	32,955,006	28,408,061	10,341,678	4,240,195	210,736,754	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	17,666,384	18,618,266	18,170,508	20,325,607	40,168,417	33,155,219	9,745,118	2,316,871	85,750,427	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	244,876,387	206,352,869	771,598,219	664,098,451	815,963,965	604,348,428	8,432,652	5,984,297	1,840,871,223	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	278,412,288	238,399,108	718,898,850	635,150,031	260,496	275,321	64,704	28,403	997,636,338	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	208,137,349	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	210,736,754	187,861,768
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		
Total de las utilidades o pérdidas sobre los segmentos reportables	76,005,309	72,099,092
Utilidad o pérdida producto de los segmentos no reportables	9,745,118	2,316,871
	85,750,427	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	(22,947,414)	(18,141,740)
Participación en las utilidades de asociadas	269,550	300,877
Utilidad neta consolidada antes del impuesto sobre la renta	55,541,313	51,639,820

	2012	2011
Activos		
Total de los activos sobre los segmentos reportables	1,832,438,571	1,474,799,748
Activos sobre segmentos no reportables	8,432,652	5,984,297
Total	1,840,871,223	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	1,752,123,865	1,392,948,215

	2012	2011
Pasivos		
Total de los pasivos sobre los segmentos reportables	997,571,634	873,824,460
Pasivos sobre segmentos no reportables	64,704	28,403
Partidas no asignadas	46,597,250	45,776,482
Pasivos totales consolidados	1,044,233,588	919,629,345

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

Otras cuentas importantes 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	6,370,615	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
	210,736,754	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
Inversiones en depósitos a plazos	38,978,077	35,971,721
Inversiones en bonos y acciones	230,797,372	134,199,882
Cuentas por cobrar de seguros	516,297	663,487
Cuentas por cobrar otras	52,046	357,574
Inversiones en asociadas	5,336,359	1,779,297
Fondo de cesantía	2,335,027	2,104,459
Depósitos de clientes	5,111,467	1,500,000
Financiamientos recibidos	10,000,000	9,500,000
Intereses por pagar	46,871	2,455
Otros pasivos	0	281,265
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	4.83	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 período, 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 opción de compra de acciones del Grupo (ver nota 25). Adicionalmente, todos los empleados de ASSA Compañía Tenedora, S. A. y Subsidiarias, pueden participar en dicho programa 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 60.47% (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

Las inversiones 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	754,277	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	97,354,195	93,859,622
Depósitos a plazo fijo	88,065,474	83,297,458
Tota de inversiones	716,048,862	501,030,896

Inversiones en valores para negociar
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 medidos 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 resultados.

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%).

Durante el año se han adquirido activos financieros mantenidos hasta su vencimiento por B/.66,213,303 y se han redimido bonos del gobierno y privados por B/.66,411,852.

Activos financieros disponibles para la venta
Los valores razonables de algunas inversiones clasificadas como disponibles para la venta han sido determinadas 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.

Durante el año 2012 se ha logrado determinar, mediante el uso de técnicas de valuación, valores razonables confiables de algunas inversiones para las cuales en el año anterior no fue posible obtener valores razonables confiables ni tenían disponibles cotizaciones en un mercado activo. Existen algunas inversiones en valores clasificadas como disponibles para la venta por B/.14,355,927 (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 no realizada de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta y la participación del Grupo en las reservas de valuación de inversiones de las 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 no realizada:		
Valores disponibles para la venta	206,410,527	318,384
Cambio neto en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta, reclasificado a resultados	(1,098,178)	0
Al final del año	401,313,085	196,000,736

Durante el año 2012, el Grupo vendió a terceros valores disponibles para la venta por un monto de B/.1,546,570 (2011: B/.17,182,759), las cuales generaron una ganancia en venta de inversiones por B/.1,098,178 (2011: B/.703,054). A la fecha de la realización de la venta, los valores mantenían ganancias no realizadas en el estado de utilidades integrales por B/.618,283 que pasaron a formar parte de la ganancia en venta de inversiones.

Jerarquía del Valor Razonable
El siguiente cuadro analiza los instrumentos financieros contabilizados al valor razonable, por niveles de jerarquía de valor razonable. 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	0	1,300,156
Bonos corporativos	6,600,477	0	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 técnicas de valuación con el uso de 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	5,768,499	5,436,628
	76,929,569	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	90,349	(110,280)
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 cobrar 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)		
Subsidiaria que pasa 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)

(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	82,199,282	(51,985,510)	30,213,772	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	253,900,213	(137,418,467)	116,481,746	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	8,483,268	17,977,496
Efecto de conversión de moneda	(503,318)	(507,465)
Saldo al final del año	82,199,282	74,219,332

Reclamos en trámite:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	81,824,920	29,190,295
Movimientos durante el año	20,634,069	52,687,389
Efecto de conversión de moneda	(38,191)	(52,764)
Saldo al final del año	102,420,798	81,824,920

(i) Proceso utilizado para determinar las presunciones – Seguros General
El proceso utilizado para determinar las presunciones tiene la intención de obtener estimados neutrales del resultado más probable o esperado. Las fuentes de los datos utilizados como base para las presunciones son internas, utilizando los estudios detallados que se consideren necesarios.

Se hace más énfasis en las tendencias actuales, y en los primeros años donde no hay información suficiente, se hace el mejor estimado confiable del desarrollo de los reclamos.

La naturaleza del negocio hace muy difícil predecir con certeza el resultado probable de cualquier posible reclamo y en particular, del costo final de los reclamos reportados. Cada reclamo reportado es evaluado separadamente, caso por caso, con atención a las circunstancias del reclamo, información disponible de los ajustadores y la evidencia histórica de la magnitud de reclamos similares.

En el año 2012 el cálculo de la provisión para reserva de siniestros para el ramo de automóvil se realiza utilizando como base la reserva por los reclamos reportados caso por caso. Con esta información se utilizan las metodologías actuariales conocidas como el Método de Desarrollo (Chain Ladder), Siniestralidad Inicial Esperada (Initial Expected Loss Ratio), Bornhuetter-Ferguson y Método de Frecuencia y Severidad. La reserva de siniestros 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.

Los estimados por caso son revisados regularmente. Las provisiones están basadas en la información disponible. Sin embargo, el pasivo final podría variar como resultado de desarrollos subsecuentes o si ocurren eventos catastróficos. Las dificultades en la estimación de la provisión también difiere por clase de negocio debido a las diferencias en los contratos de seguro subyacentes, la complejidad del reclamo, el volumen de los reclamos y la severidad individual del reclamo, la determinación de la fecha de ocurrencia del reclamo, y los períodos de tardanza de su reporte.

El método actual o mezcla de métodos utilizados varía por año de reclamo o siniestro, la clase de negocio y el desarrollo de reclamos históricos observables.

Presunciones y cambios en las presunciones
En las proyecciones del año 2012, en el ramo de auto se estimó llegar a una siniestralidad neta del 58.7%, demostrando en los resultados para dicho año una siniestralidad de 62.2%. Mientras que para el año 2011 se estimó llegar a una siniestralidad neta del 63.9%. Las desviaciones tanto en frecuencia y sobre todo las de severidad resultaron en una siniestralidad de casi 58.8% en el 2012.

(ii) Proceso utilizado para determinar las presunciones – Seguros de Personas
El proceso utilizado para determinar las presunciones tiene la intención de obtener estimados neutrales del resultado más probable o esperado. Las presunciones son verificadas para asegurarse que son consistentes con la información publicada en el mercado.

Para los costos a largo plazo de seguros el Grupo regularmente considera si el pasivo corriente es adecuado. Las presunciones que son consideradas incluyen el número esperado y la ocasión de las muertes, los rescates y los rendimientos de inversión, sobre el período de exposición al riesgo. Una provisión razonable es hecha para el nivel de incertidumbre con los contratos.

La naturaleza del negocio hace muy difícil predecir con certeza el resultado probable de cualquier posible reclamo y en particular, del costo final de los reclamos reportados. Cada reclamo reportado es evaluado separadamente, caso por caso, con atención a las circunstancias del reclamo, información disponible de los ajustadores y la evidencia histórica de la magnitud de reclamos similares.

Para el ramo de vida, la provisión para el negocio a largo plazo se calcula sobre una base de prima neta de riesgo. La provisión es calculada restando el valor presente de las primas de riesgo futuras del valor presente de los beneficios futuros pagaderos dentro de las pólizas hasta que termine al vencimiento o se rescate totalmente la póliza o a la muerte del asegurado si es anterior. El método de prima de riesgo no hace una provisión explícita para los costos futuros de mantenimiento de las pólizas.

Para los demás ramos, se realiza una provisión de los riesgos en curso según el método de pro-rata diaria. Para el ramo de Salud, se utilizan estadísticas de los reclamos y se aplican técnicas actuariales del Factor de Complemento (método de triangulación) para determinar las provisiones. En los demás ramos, Accidentes Personales y Colectivo de Vida se utiliza la metodología de reserva por caso.

Presunciones
En las proyecciones del año 2012, en el ramo de salud se estimó llegar a una siniestralidad neta del 60.3%, demostrando en los resultados para dicho año una siniestralidad de 57.9%. Mientras que para el año 2011 se estimó llegar a una siniestralidad neta del 67.8%. Las desviaciones tanto en frecuencia y sobre todo las de severidad resultaron en una siniestralidad de casi 60.9% en el 2012.

Las principales presunciones que respaldan el cálculo de las provisiones del negocio a largo plazo son las siguientes:

Mortalidad
Una tabla de mortalidad basada en la experiencia propia del Grupo es la más apropiada para tarifar cada tipo de contrato. La tasa de mortalidad reflejada en esta tabla es ajustada por la mortalidad esperada basada en una investigación estadística en la experiencia del Grupo sobre los diez últimos años. Donde existen datos adecuados de calidad suficientes para que sean creíbles estadísticamente, las estadísticas de mortalidad generada por los datos son utilizadas con preferencia a la utilización de una tabla de mortalidad sobre una base ajustada.

Morbilidad
La incidencia y terminación por incapacidad se deriva de estudios realizados por especialistas independientes. Estos son ajustados para calcular el mejor estimado de la morbilidad basado en una investigación de la propia experiencia del Grupo, donde sea apropiado.

Persistencia
El Grupo realiza una investigación en su experiencia sobre los últimos diez años. Se aplican métodos estadísticos a los datos producidos por esta investigación para determinar las tasas de persistencias apropiadas a los tipos de productos y duración. Estas tasas son ajustadas al mejor estimado de las tasas de persistencia tomando en cuenta cualquier tendencia en los datos.

Tasa de Interés Técnico
Para muchos de los productos de seguro de vida el riesgo de tasa de interés es administrado a través de estrategias de administración de activos/pasivos. El objetivo general de estas estrategias es limitar el cambio neto en el valor del activo y pasivo que se origina de los movimientos de la tasa de interés.

De acuerdo al método de prima bruta y en menor grado al método de prima neta, la provisión para el negocio a largo plazo es sensible a la tasa de interés utilizada cuando se efectúa el descuento. Para los seguros a término, la provisión es sensible a la experiencia de mortalidad futura presumida de los tenedores de póliza.

(iii) Otras presunciones
Gastos de renovación
El nivel corriente de gastos de renovación se presume que es una base apropiada de gastos.

Cambios en presunciones
Las presunciones son ajustadas por los cambios en mortalidad o morbilidad según el caso, retorno de inversión, gastos de mantenimiento de pólizas e inflación en los gastos para reflejar los cambios anticipados en las condiciones de mercado y la experiencia de mortalidad o morbilidad e inflación de precios.

Durante el año 2012, 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 totalmente reasegurada.

Durante el primer trimestre del año 2013 se llegó a un acuerdo de indemnización con el Contratante de la póliza. Este acuerdo formal de indemnización fue por una suma y conceptos que fueron aceptados por cada uno de los reaseguradores que respaldan a ASSA en el riesgo asegurado. Nos encontramos en proceso de realizar el pago y cerrar el siniestro por una suma aproximadamente 16% mayor a la originalmente estimada por el ajustador "Cunningham Lindsey Internacional Ltd". El pago no tendrá efecto alguno en el estado de resultados y posición patrimonial del Grupo.

(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 y Mejoras	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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 y Mejoras	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 B/.150,000,000 en Valores Comerciales Negociables (VCN) los cuales se encuentran respaldados con el crédito general de La Hipotecaria (Holding) Inc. De estos programas rotativos, tres programas por el monto de B/.80,000,000, se encuentran respaldados por una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A., ya que durante el año 2011 la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó a la subsidiaria a liberar parcialmente la fianza para dos de sus programas por B/.70,000,000.

La subsidiaria en El Salvador tiene autorizada por la Superintendencia de Valores de El Salvador un plan rotativo de hasta B/.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	Tasa de interés 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 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 B/.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 B/.30,000,000 en Certificados de Inversión (CI) la cual se encuentra respaldada con garantía de Grupo ASSA.

	Tasa de interés 2012	Tasa de interés 2011	2012	2011
El Salvador				
Series con vencimiento en el III trimestre	4.75%-5.00%	0.00%	3,942,100	0
Menos: gastos de emisión			(23,336)	0
Total El Salvador			3,918,764	0
Panamá				
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 B/.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 B/.10,000,000, con vencimiento cada 18 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	4,000,000	0
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por B/.10,000,000 con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	10,000,000	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 B/.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 B/.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 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 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 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 B/.3,000,000.	0	2,116,061
Préstamo con vencimiento en enero y febrero de 2013, con tasa de interés 1.82%. Bajo línea de crédito con Wells Fargo por el monto de B/.4,000,000.	3,471,792	3,654,023
Préstamo a corto plazo otorgado 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

	2012	2011
Saldo que viene	120,562,589	76,907,070
Préstamos otorgados con una tasa de Interés Anual Ponderada del 6.41%, con vencimiento entre 2013 y 2024, garantizados con BPI por B/.3,186,210 y Cartera BDF por un monto de B/.3,309,935. Monto total de la garantía: B/.6,496,146	4,744,280	5,649,493
Línea de crédito otorgada por el monto de B/.25,000,000, 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 B/.15,962,997.	8,190,245	11,043,659
Préstamo de B/.11,614,035, tasa de interés 3.3125% (Libor 0.5625 + Spread 2.75 con vencimiento en marzo de 2012.	0	526,316
Préstamo de hipoteca otorgado bajo línea aprobada de B/.3,000,000, devenga interés de 2.25% + Spread del 4.0%, con vencimiento en enero de 2017, garantizado con cartera de crédito por B/.5,259,856.	2,700,000	3,000,000
Préstamo otorgado por B/.20,000,000, 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 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 B/.10,000,000.	2,393,700	0
Préstamo Pyme otorgado bajo línea de crédito de B/.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	161,752,315	111,112,035
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	160,642,274	110,438,371

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

La subsidiaria Banco de Finanzas, S. A. mantenía 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

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 período	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 período	9,948,511	9,925,286
Capital pagado (menos acciones en tesorería):		
Saldo al inicio del período	47,781,271	46,455,625
Emitidas durante el período	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 período	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 balboas (B/.100) 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/.89,555.

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 septiembre 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.

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

	2012	2011
Acciones comunes		
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. (2011: 90 días)	272,427	172,603
B/.10,000,000 al 7% de interés anual por 92 días. (2011: 92 días)	304,537	176,438
B/.10,000,000 al 7% de interés anual por 92 días. (2011: 92 días)	366,688	176,438
B/.10,000,000 al 7% de interés anual por 92 días. (2011: 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:

	% de la participación no controladora			
Subsidiaria	**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%	25,550	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
			34,169,174	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	5,341,884	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 y complementario en subsidiarias	(158,751)	(217)
Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias	(32,369)	2,619,155
Saldo al final del año	34,169,174	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	7,602,608	6,399,981	21,506,136	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	13,316,521	12,072,171	32,024,953	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.

El método utilizado para determinar el valor de las opciones se basa en el modelo Black Scholes donde se toman en consideración las variables del valor de mercado de la acción, el factor de riesgo en el tiempo y el valor al cual fue establecida la opción. Se considera igualmente datos como rotación de ejecutivos y la posibilidad de cambios en las tasas de interés.

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	6,088,420	4,962,756
Donaciones	378,206	310,542
Alquiler de edificios y equipos	2,530,250	2,294,396
Impuestos	1,335,888	1,179,741
Cafetería	115,438	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	4,184,513	3,304,745
	28,305,558	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 los 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, sin embargo fue derogada a partir del 28 de agosto de 2012 que restituye el pago de impuestos estimados en tres partidas.

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.

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

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/.7,238,653 (2011: B/.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	1,908,565	451,070	4,886,677	1,466,003
Provisión para deterioro de primas por cobrar	33,646	11,987	255,220	76,566
Comisiones	512,078	204,932	722,690	216,807
Gastos de organización	984,333	295,300	1,674,390	502,317
Impuesto de bomberos	237,077	71,123	0	0
Otras provisiones y estimaciones	340,839	102,252	0	0
Provisión para deterioro de préstamos	653,515	179,531	0	0
	4,670,053	1,316,195	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	(8,246)	(544)
Provisión para deterioro de primas por cobrar	7,146	(329,750)
Comisiones	52,652	32,781
Provisión para primas no devengadas, netas	(986,682)	521,308
Gastos de organización	(228,276)	(120)
Provisión de impuestos a bomberos	26,116	0
Otras provisiones y estimaciones	90,578	0
Provisión para deterioro de préstamos	101,214	0
Impuesto diferido activo al final del periodo	1,316,195	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.

La conciliación entre la utilidad financiera con el gasto del impuesto sobre la renta del Grupo, como un porcentaje de la utilidad antes del impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

	2012	2011
Utilidad financiera antes de impuesto sobre la Renta	55,541,313	51,639,820
Impuesto sobre la renta utilizando la tasa de impuesto doméstica corporativa	10,997,026	12,348,834
Gastos no deducibles	2,740,124	3,448,477
Reserva legal	(2,528,348)	(738,668)
Ingresos exentos de impuestos	(4,155,438)	(7,128,503)
Efecto de arrastres de pérdidas utilizados	(56,162)	(37,983)
Retención definitiva de impuesto	241,451	(52,587)
Total de impuesto sobre la renta corrientes	7,238,653	7,839,570
Total de impuesto sobre la renta diferido	937,252	(224,219)
Total de impuesto sobre la renta	8,175,905	7,615,351
Tasa de impuesto efectiva promedio	14.7 %	14.7 %

(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/.42,023,524 (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
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	42,023,524	39,716,742
Dividendos de acciones preferidas	(1,313,501)	(719,965)
Utilidad atribuible a accionistas mayoritarios	40,710,023	38,996,777
Acciones comunes emitidas al inicio del año	10,091,939	10,053,554
Efecto de acciones propias mantenidas en tesorería	(164,969)	(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	9,941,058	9,899,771
Utilidad neta básica por acción común	4.10	3.94

El cálculo de la utilidad diluida por acción se basó en la utilidad atribuible a los accionistas mayoritarios, menos dividendos pagados sobre acciones preferidas y el promedio ponderado del número de acciones vigentes después de los ajustes por los efectos de las opciones de acciones de empleados.

	2012	2011
Utilidad atribuible a accionistas ordinarios	40,710,023	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
Utilidad por acción diluida	4.08	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. Toda la participación del Grupo ha sido provisionada.

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 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 con cambio en resultados y las inversiones disponibles para la venta, están basadas 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.

	2012		2011	
	Valor en Libros	Valor Razonable	Valor en Libros	Valor Razonable
Activos				
Efectivo y efecto de caja	11,698,028	11,698,028	10,557,865	10,557,865
Depósitos en bancos	123,667,832	123,938,632	13,213,982	13,213,982
Valores mantenidos hasta su vencimiento	97,354,195	115,612,993	93,859,622	102,070,399
Depósitos a plazo fijo	88,065,474	89,653,034	83,297,458	84,446,401
Préstamos	616,434,217	690,966,539	481,870,234	487,988,859
	937,219,746	1,031,869,226	682,799,161	698,277,506
Pasivos				
Depósitos de clientes	450,726,430	449,472,475	424,009,382	422,654,350
Obligaciones financieras	257,241,928	201,086,854	203,424,129	205,586,581
	707,968,358	650,559,329	627,433,511	628,240,931

(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.

(a) Riesgo de crédito

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

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen los términos y condiciones que debe cumplir cada préstamo otorgado por las compañías del Grupo. Adicionalmente, las compañías del Grupo cuentan con un Departamento de Crédito que analiza cada solicitud de préstamo, realiza las investigaciones pertinentes, valida y certifica el cumplimiento de las Políticas de Crédito, y presenta y sustenta dicha solicitud ante el Comité de Crédito. El Comité de Crédito asignado por la Junta Directiva vigila el cumplimiento de las Políticas de Crédito de cada préstamo aprobado.

El siguiente cuadro analiza los instrumentos financieros del Grupo que están expuestos al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación:

	Préstamos		Inversiones	
	2012	2011	2012	2011
Análisis de cartera individual:				
Monto bruto evaluado	220,251,195	14,255,235	34,613,427	501,065,804
Provisión por deterioro	(4,838,573)	(3,247,048)	(650,000)	(34,908)
Monto bruto, neto de provisión	215,412,622	11,008,187	33,963,427	501,030,896
Análisis de cartera colectiva:				
Monto bruto evaluado	403,530,343	473,194,567	682,085,435	0
Provisión por deterioro	(2,508,748)	(2,332,520)	0	0
Monto bruto, neto de provisión	401,021,595	470,862,047	682,085,435	0
	616,434,217	481,870,234	716,048,862	501,030,896

A continuación se presenta la antigüedad de la morosidad de la cartera de préstamos:

	2012	2011
Corriente	572,101,990	440,792,702
De 1 a 120 días	45,748,256	40,843,192
Más de 120 días y vencidos	5,931,292	5,813,908
	623,781,538	487,449,802
Provisión	(7,347,321)	(5,579,568)
	616,434,217	481,870,234

La antigüedad de las cuentas por cobrar seguros, neto es la siguiente:

	2012	2011
Por vencer	29,784,605	21,534,091
Corriente	19,865,281	9,617,247
De 1 a 30 días	13,244,439	11,301,301
De 31 a 60 días	3,214,415	3,865,324
De 61 a 90 días	1,743,199	1,821,133
Más de 90 días	2,278,186	7,973,972
	70,130,125	56,113,068
Provisión	(954,328)	(865,678)
	69,175,797	55,247,390

Los factores de mayor exposición de riesgo e información de los activos deteriorados, y las premisas utilizadas para estas revelaciones son las siguientes:

- Deterioro en préstamos, inversiones y depósitos con bancos
  El deterioro para los préstamos, inversiones y depósitos con bancos se determinan comparando el valor en libros del activo con el valor estimado recuperable de este activo.

- Morosidad sin deterioro de los préstamos, inversiones y depósitos con bancos
  Son considerados en morosidad sin deterioro, los préstamos, inversiones y depósitos con bancos en donde los pagos contractuales de capital e intereses pactados están morosos pero contractualmente el Grupo no considera que exista una pérdida por deterioro basado en el nivel de garantías disponibles sobre los montos adeudados al Grupo.

- Préstamos renegociados
  Los préstamos renegociados son aquellos a los cuales se les ha hecho una reestructuración debido a algún deterioro en la condición financiera del deudor, y donde el Grupo considera conceder algún cambio en los parámetros de crédito. Estos préstamos una vez son reestructurados se mantienen en esta categoría independientemente de cualquier mejoramiento en la condición del deudor posterior a la reestructuración por parte del Grupo.

- Reservas por deterioro
  El Grupo ha establecido reservas para deterioro, las cuales representa, una estimación sobre las pérdidas incurridas en la cartera de préstamos. Los componentes principales de esta reserva están relacionados con riesgos individuales, y la reserva para pérdidas en préstamos establecida de forma colectiva considerando un grupo homogéneo de activos con respecto a pérdidas incurridas, identificadas en préstamos sujetos a un deterioro individual.

- Política de castigos
  El Grupo determina el castigo de un grupo de préstamos después de efectuar un análisis de las condiciones financieras hechas desde que no se efectúo el pago de la obligación y cuando se determina que la garantía no es suficiente para el pago completo de la facilidad otorgada. Para los préstamos de montos menores, los castigos generalmente se basan en el tiempo vencido del crédito otorgado.

  El Grupo mantiene colaterales sobre los préstamos otorgados a clientes correspondientes a hipotecas sobre las propiedades y otras garantías sobre este activo. Las estimaciones del valor razonable están basadas en el valor del colateral según sea el periodo de tiempo del crédito y generalmente no son actualizadas excepto si el crédito se encuentra en deterioro en forma individual. El colateral generalmente no está supeditado a los préstamos ó adelantos bancarios efectuados, excepto cuando las inversiones mantenidas forman parte de un valor comprado bajo acuerdo de reventa y también se consideran los valores bajo acuerdo de recompra, que son sobre las inversiones.

La estimación del valor razonable de las garantías y otras garantías sobre estos activos financieros se detallan a continuación:

	2012	**2011**
Préstamos Hipotecarios	383,059,385	378,509,971
Otras garantías	240,722,153	108,939,831
	623,781,538	487,449,802

El Grupo monitorea la concentración de riesgo de crédito por sector y ubicación geográfica.

El análisis de la concentración de los riesgos de crédito es el siguiente:

	Préstamos		Inversiones		Seguros y otros	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Concentración por Sector						
Corporativo	73,371,896	53,819,901	558,670,998	284,123,939	41,944,511	19,071,809
Consumo	398,438,850	303,276,202	0	0	13,687,871	25,112,006
Otros sectores	151,970,792	130,353,699	158,027,864	216,906,957	22,251,515	19,384,286
	623,781,538	487,449,802	716,698,862	501,030,896	77,883,897	63,568,101
Concentración Geográfica						
Panamá	182,458,925	130,731,734	620,605,607	391,452,415	64,938,674	53,126,760
Nicaragua	327,790,526	264,854,912	57,767,846	69,140,175	5,560,896	6,912,052
El Salvador	109,278,798	91,544,298	240,897	240,897	706,949	170,490
Colombia	4,253,289	318,858	578,307	3,659,295	0	0
Costa Rica	0	0	5,864,300	5,864,300	6,677,378	3,358,799
Islas del Caribe	0	0	7,073,401	6,140,218	0	0
Estados Unidos	0	0	24,568,504	24,533,596	0	0
	623,781,538	487,449,802	716,698,862	501,030,896	77,883,897	63,568,101

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

(b) Riesgo de liquidez y financiamiento

El riesgo de liquidez es el riego de que una entidad encuentre dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con los pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otro activo financiero o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Administración del riesgo de liquidez

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

El Grupo está expuesto a requerimientos diarios sobre sus fondos disponibles a causa de retiros en depósitos y de ahorros, vencimiento de depósitos a plazo y obligaciones, desembolsos de préstamos y garantías.

Las Juntas Directivas de las subsidiarias fijan límites sobre la proporción mínima de fondos que están venciendo 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.

El siguiente cuadro detalla los activos y pasivos del Grupo agrupados por sus vencimientos remanentes con respecto a la fecha de vencimiento contractual:

	2012				
	Hasta 1 año	**1 - 5 años**	**Más de 5 años**	**Sin vencimiento**	**Total**
Activos					
Efectivos, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos	120,307,957	0	0	15,057,903	135,365,860
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	927,800	0	0	0	927,800
Activos financieros mantenidos para negociar	0	0	6,973,401	0	6,973,401
Acciones disponibles para la venta	85,540	0	19,644,215	474,053,248	493,783,003
Bonos del Gobierno disponibles para la venta	1,300,156	0	2,327,941	0	3,628,097
Bonos privados disponibles para la venta	0	1,057,500	25,187,192	0	26,244,692
Mantenidos hasta su vencimiento y plazo fijos	65,782,794	68,955,819	48,804,701	1,876,355	185,419,669
Préstamos por cobrar	114,090,927	122,066,410	375,213,365	5,063,515	616,434,217
Total de los activos con vencimiento contractual	302,495,174	192,079,729	478,150,815	496,051,021	1,468,776,739
Pasivos					
Depósitos a la vista	51,720,084	0	0	0	51,720,084
Depósitos de ahorros	198,585,084	0	0	0	198,585,084
Depósitos a plazo fijo	101,223,467	0	0	99,197,795	200,421,262
Préstamos por pagar	51,378,817	60,636,746	48,626,711	0	160,642,274
Obligaciones subordinadas	0	0	7,009,225	0	7,009,225
Valores comerciales negociables	46,243,800	0	0	0	46,243,800
Notas comerciales negociables	0	43,346,629	0	0	43,346,629
Total de pasivos con vencimiento contractual	449,151,252	103,983,375	55,635,936	99,197,795	707,968,358
Margen de liquidez neto	(146,656,078)	88,096,354	422,514,879	396,853,226	760,808,381

	2011				
	Hasta 1 año	**1 - 5 años**	**Más de 5 años**	**Sin vencimiento**	**Total**
Activos					
Efectivos, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos	135,803,820	0	0	27,254,068	163,057,888
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	2,555,497	0	0	0	2,555,497
Activos financieros mantenidos para negociar	0	0	6,140,218	0	6,140,218
Acciones disponibles para la venta	1,150,340	0	0	282,973,599	284,123,939
Bonos del Gobierno disponibles para la venta	1,095,000	0	988,000	0	2,083,000
Bonos privados disponibles para la venta	0	1,490,000	24,053,941	0	25,543,941
Mantenidos hasta su vencimiento	22,787,060	13,236,922	57,835,640	0	93,859,622
Depósitos a plazo fijo	52,202,851	30,594,607	500,000	0	83,297,458
Préstamos por cobrar	84,703,100	95,375,678	297,594,037	4,197,419	481,870,234
Total de los activos con vencimiento contractual	300,297,668	140,697,207	387,111,836	314,425,086	1,142,531,797
Pasivos					
Depósitos a la vista	48,176,033	0	0	0	48,176,033
Depósitos de ahorros	103,394,896	0	0	103,324,597	206,719,493
Depósitos a plazo fijo	114,428,274	54,685,582	0	0	169,113,856
Préstamos por pagar	42,465,840	59,152,283	8,820,248	0	110,438,371
Obligaciones subordinadas	0	0	7,009,726	0	7,009,726
Valores comerciales negociables	57,769,558	0	0	0	57,769,558
Notas comerciales negociables	28,206,474	0	0	0	28,206,474
Total de pasivos con vencimiento contractual	394,441,075	113,837,865	15,829,974	103,324,597	627,433,511
Margen de liquidez neto	(94,143,407)	26,859,342	371,281,862	211,100,489	515,098,286

(c) Riesgo de mercado

Es el riesgo, de que el valor de un activo financiero del Grupo se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos, ante las pérdidas latentes como a ganancias potenciales. El objetivo de la administración del riesgo de mercado, es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo, y que las mismas se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del riesgo.

Los riesgos de mercado están enfocados a los riesgos de pérdida derivados de movimientos adversos en los precios de los productos en los mercados financieros donde se mantengan posiciones, con relación a las operaciones que figuren tanto dentro como fuera del estado de situación financiera. Se identifican dentro de este grupo los riesgos inherentes en las operaciones de crédito, inversiones, tasa de interés, tipos de cambio y riesgo país.

Administración de Riesgo de Mercado

La administración de este riesgo es supervisada por el Comité Directivo que se reúne semanalmente. Se presentan informes regulares que detallan tasas, vencimiento y montos de depósitos e instrumentos financieros dentro del portafolio de inversiones. De realizarse alguna inversión mayor a B/. 1,000,000, esta se debe presentar a la Junta directiva del Grupo, los cuales se reúnen mensualmente, para su aprobación. Sustancialmente todos los activos y pasivos están denominados en dólares de los Estados Unidos de América o en balboas.

A continuación se presentan detalladamente la composición y análisis de cada uno de los tipos de riesgos de mercado:

- *Riesgo de tasa de cambio*: es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos. Para efectos de las normas contables este riesgo no procede de instrumentos financieros que no son partidas monetarias, ni tampoco de instrumentos financieros denominados en la moneda funcional.

- *Riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y del valor razonable*: El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y el riesgo de tasa de interés de valor razonable son los riesgos que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

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

A continuación se detalla la exposición del Grupo a los riesgos de interés, así:

	2012			
	Hasta 1 año	1 - 5 años	Más de 5 años	Total
Activos				
Depósitos a la vista en bancos	110,862,416	0	0	110,862,416
Depósitos a plazo en bancos	12,805,416	0	0	12,805,416
Bonos del Gobierno, disponibles para la venta	1,300,156	0	2,327,941	3,628,097
Bonos privados disponibles para la venta	19,644,215	1,057,500	5,542,977	26,244,692
Bonos mantenidos hasta su vencimiento y depósitos a plazo	58,358,009	81,692,657	45,369,003	185,419,669
Préstamos por cobrar	610,784,198	9,471,947	3,525,393	623,781,538
Total de los activos	813,754,410	92,222,104	56,765,314	962,741,828
Pasivos				
Depósitos a la vista	51,720,084	0	0	51,720,084
Depósitos de ahorros	198,585,084	0	0	198,585,084
Depósitos a plazo fijo	99,387,289	101,033,973	0	200,421,262
Valores comerciales negociables	46,243,800	0	0	46,243,800
Notas comerciales negociables	0	43,346,629	0	43,346,629
Préstamos por pagar	135,281,016	2,967,052	22,394,206	160,642,274
Obligaciones subordinadas	0	0	7,009,225	7,009,225
Total de pasivos	531,217,273	147,347,654	29,403,431	707,968,358
Total margen de sensibilidad de intereses	282,537,137	(55,125,550)	27,361,883	254,773,470

	2011			
	Hasta 1 año	1 - 5 años	Más de 5 años	Total
Activos				
Depósitos a la vista en bancos	139,286,041	0	0	139,286,041
Depósitos a plazo en bancos	13,213,982	0	0	13,213,982
Bonos del Gobierno, disponibles para la venta	1,095,000	0	988,000	2,083,000
Bonos privados disponibles para la venta	24,053,941	1,490,000	0	25,543,941
Bonos mantenidos hasta su vencimiento	22,787,060	13,236,922	57,835,640	93,859,622
Depósitos a plazo fijo	52,202,851	30,594,607	500,000	83,297,458
Préstamos por cobrar	475,558,076	5,887,755	6,003,971	487,449,802
Total de los activos	728,196,951	51,209,284	65,327,611	844,733,846
Pasivos				
Depósitos a la vista	48,176,033	0	0	48,176,033
Depósitos de ahorros	103,383,799	103,335,694	0	206,719,493
Depósitos a plazo fijo	114,428,274	54,685,582	0	169,113,856
Valores comerciales negociables	57,769,558	0	0	57,769,558
Notas comerciales negociables	0	28,206,474	0	28,206,474
Préstamos por pagar	90,384,110	591,403	19,462,858	110,438,371
Obligaciones subordinadas	0	0	7,009,726	7,009,726
Total de pasivos	414,141,774	186,819,153	26,472,584	627,433,511
Total margen de sensibilidad de intereses	314,055,177	(135,609,869)	38,855,027	217,300,335

La administración del Grupo, para los riesgos de tasa de interés a valor razonable, ha definido un intervalo en los límites para vigilar la sensibilidad en los activos y pasivos financieros. El Grupo mantiene pasivos cuyas tasas de interés fluctúan de las siguientes maneras: 1) Tasas variables ajustadas trimestralmente según un índice determinado por la Superintendencia de Bancos. 2) Tasas fijas por períodos no mayores de un año. 3) Tasas variables según fluctuaciones en la tasa LIBOR ajustadas mensualmente, trimestralmente o semestralmente.

Las tasas de interés devengados por los activos del Grupo son tasas variables que fluctúan de las siguientes maneras: 1) Para los préstamos, son tasas ajustadas mensualmente según fluctuaciones en la tasa de referencia o ajustadas según lo determina el Grupo, de tiempo en tiempo en base al costo de los pasivos del Grupo. 2) Para los depósitos de clientes, las tasas de interés anual devengaban entre un rango de 1.00% a 8.5% (2011: 1.00% a 5.75%).

(d) Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos del Grupo, de personal, tecnología e infraestructuras, y de factores externos que no estén relacionados a riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados.

El objetivo del Grupo es el de manejar el riesgo operacional, buscando evitar pérdidas financieras y daños en la reputación de cualquiera de las subsidiarias del Grupo.

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

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

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

- Aspectos sobre la adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones.
- Requerimientos sobre el adecuado monitoreo y reconciliaciones de transacciones.
- Cumplimiento con los requerimientos regulatorios y legales.
- Documentación de controles y procesos.
- Reporte de pérdidas en operaciones y las propuestas para la solución de las mismas.

- Desarrollo del plan de contingencia.
- Desarrollo de entrenamiento al personal del Grupo.
- Aplicación de normas de ética en el negocio.
- Desarrollo de actividades para mitigar el riesgo, incluyendo políticas de seguridad.

Estas políticas establecidas por el Grupo, están soportadas por un programa de revisiones periódicas, las cuales están vigiladas por el departamento de Auditoría Interna. Los resultados de estas revisiones son discutidas con el personal encargado de cada unidad de negocio, y se remiten resúmenes sobre estos aspectos al Comité de Auditoría.

(e) Administración de capital

La política de la administración es de mantener una estructura de capital sólida, el cual pueda sostener el futuro crecimiento del negocio. El Grupo reconoce la necesidad de mantener un balance entre los retornos a los accionistas y la adecuación de capital requerida por los entes reguladores. El capital en acciones comunes emitidas al 31 de diciembre de 2012 es de B/.48,909,991 (2011: B/.47,781,271).

Las operaciones del Grupo están individualmente reguladas, y cumplen con los requerimientos de capital, a los cuales está sujeto, para el período evaluado. No ha habido cambios materiales en la administración del capital del Grupo durante el período de los estados financieros consolidados emitidos al 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: B/.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 consolidado de situación financiera 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 1º 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 Superintendencia 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.

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, Capítulo 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	97,354,195	(125,000)	97,479,195	0	0	0	0	48,683,101	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
	1,339,441,069	283,813,744	1,055,627,325	142,687,451	0	3,490,154	747,413	215,790,084	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	8,598,507	(24,439)	8,622,946	11,017	0	1,000	9,604	4,220,461	918,946	3,461,918
	87,646,757	(2,221,730)	89,868,487	1,925,430	0	1,281,290	9,604	71,468,226	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	137,418,467	0	137,418,467	0	0	0	0	137,418,467	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	13,933,112	0	13,933,112	150,652	0	0	107,435	6,151,217	5,478,290	2,045,518
Impuesto sobre renta diferido	1,316,195	0	1,316,195	0	0	0	0	1,063,366	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	**1,752,123,865**	**292,349,660**	**1,459,774,205**	**145,482,074**	**7,153**	**4,818,588**	**2,018,147**	**463,723,918**	**489,671,673**	**354,052,652**

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)	82,199,282	0	82,199,282	0	0	0	0	82,199,282	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	53,946,791	(299,547)	54,246,338	540,576	80,221	1,000	68,615	36,858,007	9,262,474	7,435,445
	335,627,816	(2,338,960)	337,966,776	540,576	80,221	1,324,242	68,615	60,029,355	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	**1,044,233,588**	**(3,686,080)**	**1,047,919,668**	**540,576**	**80,221**	**1,324,242**	**68,615**	**313,930,768**	**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	34,169,174	34,005,907	163,267	0	0	0	0	163,267	0	0
Conversión de operaciones en moneda ext y reserva	(9,250,142)	(2,444,585)	(6,805,557)	0	0	0	0	237,568	(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 distribuídas disponibles	140,890,321	(13,677,820)	154,568,141	95,501,965	(83,068)	3,419,346	462,332	26,206,063	14,487,201	14,574,302
Total del patrimonio	**707,890,277**	**296,035,740**	**411,854,537**	**144,941,498**	**(73,068)**	**3,494,346**	**1,949,532**	**149,793,150**	**52,812,749**	**58,936,330**
Total de los pasivos y patrimonio	**1,752,123,865**	**292,349,660**	**1,459,774,205**	**145,482,074**	**7,153**	**4,818,588**	**2,018,147**	**463,723,918**	**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	(8,483,268)	0	(8,483,268)	0	0	0	0	(8,483,268)	0	0
Cambio en la particip. De los reaseguradores en la prov.	5,119,341	0	5,119,341	0	0	0	0	5,119,341	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	113,566,659	1,712,117	111,854,542	0	0	53,207	0	111,801,335	0	0
Menos gastos de adquisición y siniestros:, seguros										
Reclamos y beneficios incurridos	(166,384,186)	0	(166,384,186)	0	0	(16,357)	0	(166,367,829)	0	0
Participación de los reaseguradores en los reclamos y bene.	116,171,589	(223,241)	116,394,830	0	0	0	0	116,394,830	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	(56,484,931)	(223,241)	(56,261,690)	0	0	(16,357)	0	(56,245,333)	0	0
Gastos incurridos en la suscripción de primas neto.Costos de Adq.ne	(32,024,953)	0	(32,024,953)	0	0	(22,469)	0	(32,002,484)	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)	(28,305,558)	750,171	(29,055,729)	(94,639)	0	(1,375)	(458,676)	(10,498,833)	(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	(155,464,991)	627,143	(156,092,134)	(94,836)	0	(40,201)	(858,819)	(117,390,367)	(25,736,912)	(11,970,999)
Utilidad en operaciones	(41,898,332)	2,339,260	(44,237,592)	(94,836)	0	13,006	(858,819)	(5,589,032)	(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	158,073	(17,989)	176,062	6,825	0	19,375	10,148	0	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	56,320,397	(17,989)	56,338,386	6,825	0	19,375	10,148	0	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	36,493,123	42,427	36,450,696	6,825	0	19,375	10,148	0	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	31,483,852	42,427	31,441,425	6,825	0	19,375	10,148	0	22,265,795	9,139,282
Otros ingresos:										
Ingresos devengados de inversiones y otros *	16,090,182	(591,028)	16,681,210	0	0	0	0	9,443,180	4,669,609	2,568,421
Alquileres y dividendos (ingresos en inversiones y otros,en cons)*	16,637,404	(6,499,489)	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	1,098,178	(82,253)	1,180,431	0	0	82,253	0	0	1,098,178	0
Pérdida en Inversiones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub-total de Ingresos devengados en inversiones	33,825,764	(7,172,770)	40,998,534	18,593,992	0	405,131	380,135	13,264,413	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	65,955,793	(9,511,817)	75,467,610	18,739,739	0	427,343	1,365,011	29,102,714	17,432,297	8,400,506
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	55,541,313	(7,130,130)	62,671,443	18,651,728	0	459,724	516,340	23,513,682	13,961,180	5,568,789
Impuesto sobre la renta	(7,238,653)	0	(7,238,653)	0	0	0	(128,117)	(1,617,594)	(4,071,022)	(1,421,920)
Impuesto sobre la renta diferido	(937,252)	0	(937,252)	0	0	0	0	(1,029,468)	(8,998)	101,214
Utilidad neta	47,365,408	(7,130,130)	54,495,538	18,651,728	0	459,724	388,223	20,866,620	9,881,160	4,248,083

ANEXO 3

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

	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Assa Adm.Rgo	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 período	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	(1,556,416)	836,665	(2,393,081)	0	0	0	0	(352,204)	(2,179,436)	138,559
Saldo al final del año	(9,250,142)	(2,444,585)	(6,805,557)	0	0	0	0	237,568	(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	47,365,408	(7,130,130)	54,495,538	18,651,728	0	459,724	388,223	20,866,620	9,881,160	4,248,083
Participación de los accionistas minoritarios	(5,341,884)	(5,304,169)	(37,715)	0	0	0	0	(37,715)	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	140,890,321	(13,677,820)	154,568,141	95,501,965	(83,068)	3,419,346	462,332	26,206,063	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	5,341,884	5,304,169	37,715	0	0	0	0	37,715	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	34,169,174	34,005,907	163,267	0	0	0	0	163,267	0	0
Total del patrimonio de accionistas	**707,890,277**	**296,035,740**	**411,854,537**	**144,941,498**	**(73,068)**	**3,494,346**	**1,949,532**	**148,793,150**	**52,812,749**	**58,936,330**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Ricardo A. Landero M.

NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO

TELÉFONOS: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE, EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

FAX: 223-9429

COPIA

DECLARACION NOTARIAL JURADA

ESCRITURA No. _____ DE _____DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL:

HORARIO
Lunes a Viernes
8 am a 5 pm
Sábado
9 am a 12 pm

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DECLARACION NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamà, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veinte ----20----- dias del de Marzo, del año dos mil trece (2013), ante mi, Licenciado RICARDO ADOLFO LANDERO MIRANDA, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro-ciento tres-dos mil trescientos treinta y siete (4-103-2337), comparecieron personalmente STANLEY A. MOTTA C., varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-diecinueve-mil setecientos diez y ocho (8-19-1718), ALFREDO DE LA GUARDIA, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-noventa-doscientos dieciseis (8-90-216), Presidente y Secretario respectivamente, de la Junta Directiva de Grupo ASSA, S.A., EDUARDO J. FABREGA A., varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos ochenta y nueve-setecientos veintisiete (8-389-727) y PERCY J.NUÑEZ E., varón, pa panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos sesenta y siete-quinientos catorce (8-367-514), Presidente Ejecutivo - Gerente General y Vice Presidente de Finanzas e Inversiones respectivamente de ASSA Compañia Tenedora S.A., principal subsidiaria de Grupo ASSA, S.A., todos de Grupo ASSA, S.A., certificamos:----------

"1.-Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente al cierre al 31 de diciembre de 2012.------

2.- Que a nuestro juicio, los Estados Financieros no contienen -- informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Texto Unico del Decreto Ley 1 del 8 de julio de 1999 y sus reglamentos, o que deben ser divulgados para que

las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.

3.- Que a nuestro juicio los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de Grupo ASSA, S.A. y SUBSIDIARIAS para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2012.------

4.- Que los firmantes:----------

--- a. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa.----------

--- b.- Hemos diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre Grupo ASSA, S.A y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados.----------

---c.- Hemos evaluado la efectividad de los controles internos de la empresa dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de Estados Financieros.----------

----d.- Hemos presentado en los Estados Financieros nuestras conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.----------

5.- Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de la empresa y al comité de auditoría lo siguiente:----------

---- a. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de la empresa para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicando a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.---

--- b.- Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo

en la ejecución de los controles internos de la empresa.--------
--- c.- Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de la empresa o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posteriori dad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de---- acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa."----------
Leida como les fue esta Diligencia a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales señoras Ana Cecilia Díaz de Paredes, con cédula de identidad personal número PE-cuatro-ochocientos veintisiete (PE-4-827), y Angiolina Varcasia, con cédula de identidad personal número ocho-cuarenta y nueve-doscientos noventa y cuatro (8-49-294), mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firmamos todos para constancia por ante mi, que doy fé.----------

STANLEY A. MOTTA C. ---------- ALFREDO DE LA GUARDIA D.
--- PRESIDENTE ---------- SECRETARIO --------

EDUARDO J. FABREGA A.---------- PERCY NUÑEZ E. ------

Presidente Ejecutivo---------- Vice Presidente de Finanzas e
Gerente General ---------- Inversiones ----------

Ana C. de Paredes Angiolina Varcasia

Ricardo A. Landero M.
Notario Público Décimo