GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

INFORME DE ACTUALIZACIÓNTRIMESTRAL
REPORTE IN-T
30 de septiembre de 2013

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

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

I PARTE

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

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

Las compañías del Grupo manejan un capital humano de 1,861colaboradores permanentes distribuidos en Panamá, Costa Rica, Nicaragua, El Salvador y Colombia, países en donde el Grupo tiene presencia operativa.

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

A. Liquidez

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2013nuestros activos totalesse presentan porUS$1,884 millones, aumentando en un 7.5%(US$.131.6 millones) los activos totales auditados al 31 de diciembre de 2012. El principal aumento en el valor de los activos se debe a que a partir del año 2012, se ha logrado determinar, mediante el uso de técnicas de valuación, valores razonables confiables de algunas inversiones disponibles para la venta para las cuales en los años anteriores no era posible obtener valores razonables confiables ni tenían disponibles cotizaciones en un mercado activo. Esto generó un aumento durante los nueve meses terminados 30 de septiembre de 2013 de US$.70.8 millones con relación al 31 de diciembre de 2012.

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

Miles de US$	sep-13		jun-13		mar-13		dic-12	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Efectivo y Efectos de caja	12,095	1.2	9,631	1.0	13,306	1.5	11,698	1.4
Depósitos a la vista en bancos	149,658	15.1	156,832	16.0	151,666	16.6	123,667	14.5
Depósitos a plazo en bancos	105,734	10.7	92,370	9.4	89,657	9.8	88,065	10.3
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	-	-	-	-	-	-	928	0.1
Valores mantenidos para negociar	8,948	0.9	8,831	0.9	6,958	0.8	6,973	0.8
Valores disponibles para la venta	617,326	62.5	619,986	63.3	560,785	61.5	523,656	61.4
Valores mantenidos hasta su vencimiento	94,732	9.6	91,019	9.3	89,921	9.9	97,354	11.4
Activos Líquidos	**988,493**	**100.0**	**978,669**	**100.0**	**912,293**	**100.0**	**852,341**	**100.0**
Préstamos Netos	677,779		637,731		644,615		616,434	
Cuentas por cobrar seguros y otros	70,044		75,329		82,000		76,930	
Otros activos	147,410		164,270		155,708		206,419	
Total de activos	**1,883,726**		**1,855,999**		**1,794,616**		**1,752,124**	
Depósitos de clientes	506,734		495,393		487,948		450,726	
Pasivos Financieros	286,922		262,100		268,539		257,242	
Otros pasivos	293,974		310,076		298,967		336,266	
Total de Pasivos	**1,087,630**		**1,067,569**		**1,055,454**		**1,044,234**	
Indicadores								
Activos Líquidos / Total de activos	52.5%		52.7%		50.8%		48.6%	
Activos Líquidos / Depósitos de clientes	195.1%		197.6%		187.0%		189.1%	
Activos Líquidos/Obligaciones	124.5%		129.2%		120.6%		120.4%	
Activos Líquidos / Total de pasivos	90.9%		91.7%		86.4%		81.6%	

Al 30 de septiembre de 2013, el 52.4% del total de activos está compuesto por activos líquidos y36.0% de préstamos netos. De los activos líquidos el 62.5% lo representan los valores disponibles para la venta, seguido de los depósitos a plazo en bancos y cuentas de ahorros con 25.8% y los valores mantenidos hasta su vencimiento con un 9.6%. Existen activos líquidos colocados en partes relacionadas por US$.319.97 millones correspondientes a depósitos a la vistas, depósitos a plazo e instrumentos financieros disponibles para la venta.

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

El valor razonable de los instrumentos financieros disponibles para la venta que son negociados en una mercado activo, están basados en los precios cotizados. El resto de los otros instrumentos financieros, el Grupo determina el valor razonable utilizando otras técnicas de valuación tales como valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales precios de mercado observables existan, entre otros.

A partir del 1 de enero de 2013, se adopta por normativa la Norma Internacional de Información Financiera 13 (NIIF 13) la cual establece un único marco de referencia para la medición a valor razonable y de revelación sobre estas mediciones cuando estas mediciones son requeridas o permitidas por otras NIIF. El Grupo ha aplicado la nueva guía de medición del valor razonable de forma prospectiva y ha provisto información comparativa para las nuevas revelaciones. Sin embargo, el cambio no ha tenido un impacto significativo sobre las mediciones de los activos y pasivos del Grupo.

Sólo los activos líquidos del Grupo representan el 90.9% de total de pasivos lo que demuestra con claridad una buena capacidad por parte del Grupo para hacerle frente a sus compromisos.

B. Recursos de Capital

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

Miles de US$	sep-13		jun-13		mar-13		dic-12	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Depositos de clientes	506,734	31.9	495,393	32.0	487,948	32.6	450,726	31.8
Pasivos Financieros	286,922	18.0	262,100	17.0	268,539	18.0	257,242	18.2
Patrimonio	796,097	50.1	788,431	51.0	739,162	49.4	707,890	50.0
Total de Recursos de Capital	**1,589,753**	**100.0**	**1,545,924**	**100.0**	**1,495,649**	**100.0**	**1,415,858**	**100.0**

Nuestro principal proveedor de recursos de capital está compuesto por el patrimonio de los accionistas representado en un 50.1% por las reservas de las cuales US$.472.1 millones (59.3%) son ganancias no realizadas por valores disponibles para la venta y US$.74.7millones (9.3%)corresponden a utilidades retenidas no disponibles establecidas como reservas patrimoniales que cumplen con los requerimientos establecidos por los reguladores.

Las ganancias no realizadas corresponden a valores disponibles para las ventas presentadasa valor razonable de los cuales la mayor parte provienen de precios cotizados de mercados activos, y de la aplicación de las metodologías de valuación.

Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2013, el Grupo reclasificó las acciones preferidas emitidas por una de sus subsidiarias en la participación no controlante debido a que el Grupo no posee tenencia sobre estas acciones. Esta reclasificación no genera impacto alguno en el patrimonio, representa solamente un cambio en la presentación del patrimonio correspondiente a la participación controladora y a la participación no controladora.

Los depósitos de clientes en las subsidiarias bancarias constituyen el segundo recurso de capital de mayor participación con un 31.9% compuesto de la siguiente manera:

Miles de US$	sep-13		jun-13		mar-13		dic-12	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Depositos a la vista	53,063	10.5	47,960	9.7	58,351	12.0	51,720	11.5
Depositos de ahorro	210,431	41.5	209,361	42.3	210,716	43.2	198,585	44.1
Depositos a Plazo	243,240	48.0	238,072	48.1	218,881	44.9	200,421	44.5
Total de depósitos	**506,734**	**100.0**	**495,393**	**100.0**	**487,948**	**100.0**	**450,726**	**100.0**

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

Miles de US$	sep-13		jun-13		mar-13		dic-12	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Préstamos y líneas de crédito	165,811	57.8	150,995	57.6	170,965	63.7	160,642	62.4
Obligaciones subordinadas	5,955	2.1	6,307	2.4	6,650	2.5	7,009	2.7
Valores comerciales negociables	68,690	23.9	61,346	23.4	47,497	17.7	46,244	18.0
Notas comerciales negociables	46,466	16.2	43,452	16.6	43,427	16.2	43,347	16.9
Total de pasivos financieros	**286,922**	**100.0**	**262,100**	**100.0**	**268,539**	**100.0**	**257,242**	**100.0**

El 57.8% de los pasivos financieros corresponden en su mayoría a líneas de crédito rotativas para capital de trabajo con vencimientos entre 12, 18 y 24 meses renovables a opción de las partes y garantizadas con cartera de préstamos de las subsidiarias bancarias del Grupo. Al 30 de

septiembre de 2013, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding) Inc. mantenía préstamos hipotecarios por US$.127.1 millones en garantía de obligaciones contraídas o por contraer con instituciones financieras; y la subsidiaria Grupo BDF, S. A. mantenía US$67.7 millones en cartera de préstamos como garantía de obligaciones contraídas con estas instituciones financieras. (Ver nota 20 del estado financiero para mayor detalle)

Las obligaciones subordinadas tienenun plazo de 10 años con 5 años de gracia y están pactadas a una tasa de interés de Libora 3 meses más 450 puntos básicos y pagaderos trimestralmente.

Los valores comerciales negociables (VCN) se componen de cinco programas rotativos de hasta US$150.0 millones de los cuales, tres programas por el monto de US$80 millones se encuentran respaldados por una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A.Al 30 de septiembre de 2013, se han emitido VCN's por US$44.5millones.

Las obligaciones negociables que mantiene una de las subsidiarias en El Salvador corresponden a papel bursátil compuesto de un plan rotativo de hasta US$35.0 millones respaldados con el crédito general de la subsidiaria y una fianza solidaria de Grupo ASSA. Al 30 de septiembre, se han emitido obligaciones negociables por US$24.5 millones.

La Superintendencia del Mercado de Valores autorizó la emisión de US$40 millones en notas comerciales negociables (NCN) de La Hipotecaria (Holding) Inc. Estas se encuentran respaldadas con el crédito general de la subsidiaria y un fideicomiso de garantía de créditos hipotecarios y al 30 de septiembre se han emitido un total de US$39.6 millones. Existen préstamos hipotecarios por US$43.5 millones en garantía de estas notas comerciales negociables. (Ver nota 19 del estado financiero).

Una de las subsidiarias en El Salvador tiene autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de El Salvador una emisión de US$30 millones en Certificados de Inversión (CI) la cual se encuentran respaldadas con garantía de Grupo ASSA.

Grupo ASSA, S. A. mantiene una garantía irrevocable e irrenunciable a favor de Lion ReinsuranceCompanyLimited, subsidiaria 100% de ASSA Compañía Tenedora, S. A. con el propósito de comprometerse a aportar a esta reaseguradora el capital necesario, hasta por la suma de US$5 millones en la medida en que dicho capital sea necesario para hacerle frente a cualquier obligación que le sea exigible a Lion Re por cualquier acreedor. Este compromiso expira el 31 de diciembre de 2013; sin embargo, subsistirá para todos los riesgos suscritos por Lion Re hasta el 31 de diciembre de 2013.

C. Resultados de las Operaciones

Miles de US$	Trimestre terminado el 30 de septiembre de 2013					
	sep-13		sep-12		Variación	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Margen neto de intereses, después de provisiones	27,746	31.2	26,000	30.0	1,746	6.7
Primas netas de reclamos y costos	13,147	14.8	17,847	20.6	(4,700)	(26.3)
Ingresos devengados de inversiones	18,687	21.0	19,906	23.0	(1,219)	(6.1)
Ingresos por comisiones y servicios financieros	18,281	20.6	15,108	17.4	3,173	21.0
Ingresos miscelaneos	10,958	12.3	7,838	9.0	3,120	39.8
Total Ingresos netos	88,819	100.0	86,699	100.0	2,120	2.4
Gasto de Personal y administrativos	(50,580)		(46,976)		3,604	7.7
Depreciación y amortización	(2,467)		(2,390)		77	3.2
Participación en los resultados netos de asociadas	425		172		253	147.1
Impuesto S/Renta	(5,739)		(4,915)		824	0.0
Utilidad neta	30,458		32,590		(2,132)	(6.5)

El tercertrimestre del 2013 presenta unadisminución de 6.5% en la utilidad neta con relación al mismo periodo 2012. Las operaciones bancarias presentan un crecimiento del 6.7% con respecto al año anterior, donde podemos mencionar que en Panamá y El Salvador, se dieron incrementos en los intereses sobre los préstamos, producto de un mayor volumen de colocación acumulado. En Colombia, las operaciones siguen creciendo aunque con volúmenes menores a lo proyectado. En Nicaragua, el volumen de colocaciones de préstamos ha generado un incremento en las utilidades del Banco en ese país, con una perspectiva optimista.

En Panamá, la industria de seguros se ha visto impactada por siniestros importantes, que han afectado los resultados totales de las operaciones de seguros. A pesar que las primas suscritas han aumentado por las grandes obras que se realizan en el país, el número de siniestros por incendio, inundaciones y accidentes vehiculareshan crecido en un ritmo mayor. El Grupo cuenta ampliamente con los montos de reservas necesarios para cumplir con los asegurados en un tiempo competitivo.

Las operaciones de seguros en Costa Rica, ha sufrido contracción debido a la situación económica general del país donde el consumo privado y la inversión han caído considerablemente. No obstante, ASSA CR mantiene la primera posición en el mercado de las aseguradoras privadas y sigue ganando nuevos clientes y contratos.

En Nicaragua, el sistema asegurador no ha presentado grandes crecimientos en los últimos meses. Nuestra operación ha logrado mantener una posición importante con un resultado técnico superior al de nuestros competidores en ese país, siendo la tercera compañía más importante con un 18% de participación de mercado.

Los ingresos por inversiones se han visto afectados por algunas redenciones de emisiones que tenían rendimientos altos, y la baja de tasas en algunos instrumentos. Aun así, estamos cumpliendo con el presupuesto de ingresos por inversiones.

Grupo ASSA, S. A. desde su constitución ha pagado a sus accionistas un total de US$251.7 millones en dividendos de los cuales el 75.2% han sido pagados en los últimos 15 años. En el año 2013 se han pagado tresdividendos totalizando US$1.20 por acción común registrada.

D. Análisis de Perspectivas

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

En cuanto a los segmentos de negocio bancarios y de inversionestanto en Panamá como en Nicaragua para los tres meses que restan del año 2013se espera un crecimiento estable. En Panamá se mantiene el enfoque de adquisición de nuevos negocios dentro del mismo segmento de operación y se prevé un aumento tanto en el volumen como en los valores de los préstamos hipotecarios. Para Nicaragua, el enfoque se da principalmente en la cartera corporativa con proyecciones muy positivas en el negocio comercial.

Para el segmento de seguros en la región donde Grupo ASSA mantiene operaciones, se prevé un escenario de mucha cautela. Se prevé altos costos de las primas y niveles de siniestralidad importantes.

En los ingresos financieros se proyecta un crecimiento estable y precaución con respecto a las nuevas inversiones debido a las incertidumbres del mercado.

E. Hechos Relevantes

Con fecha 04 de enero de 2013 la Calificadora A. M. Best, principal agencia de calificación de las entidades de riesgo, ha reafirmado las siguientes calificaciones:

- ASSA Compañía de Seguros, S.A.
  Calificación de fortaleza financiera de A (Excelente) y la calificación de crédito de emisor de "a".

- Lion Reinsurance Company, Ltd. (Lion Re) Bermuda
  Calificación de Fortalezafinancier de A-(Excelente) y la calificación de crédito de emisor de "a-"

Ambas sociedades son subsidiarias de ASSA Compañía Tenedora, S.A. la cual a su vez es 100% subsidiaria de Grupo ASSA, S.A.

El 10 de febrero, la señora Marissa Porcell de Reyes, decidió separarse del cargo de Vicepresidente de Mercadeo de la subsidiaria ASSA Compañía de Seguros, S.A.

EL 1ro. de marzo la entidad reguladora CaymanIslandsMonetaryAuthoritary, otorga licencia a REASEGURADORA AMERICA SPC LTD, para operar en el negocio de seguros y reaseguros. Reaseguradora América, es una subsidiaria en un 100% de ASSA Compañía de Seguros, .S.A.

El 25 de abril del 2013, se celebró la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Grupo ASSA, S.A., donde se aprobaron entre otros puntos la reforma del pacto social en su Artículo Tercero, en lo relacionado a la emisión de acciones al portador, quedando como sigue: "los Certificados de Acciones serán firmados por el Presidente o Vicepresidente, conjuntamente con el Tesorero o Secretario. Tales certificados serán emitidos en forma nominativa únicamente."

El 25 de abril informamos que la calificadora Fitch Ratings aumentó las calificaciones a largo plazo a Banco La Hipotecaria, S.A. hasta 'A+(pan)' y las calificaciones nacionales a largo plazo a La Hipotecaria, S.A. C.V., hasta 'AA-(slv)'. Así mismo, Fitch aumentó la calificación de Banco de Finanzas, S.A. hasta AA(nic). La perspectiva de las calificaciones de largo plazo de las entidades mencionadas es Estable.

Banco la Hipotecaria, S.A. es una subsidiaria 100% de La Hipotecaria (Holding), Inc. quién a su vez es subsidiaria en el 69.02% de Grupo ASSA, S.A.

Banco de Finanzas, S.A. en Nicaragua, es una subsidiaria 100% de GRUPO BDF, S.A. quién a su vez es subsidiaria de Grupo ASSA, S.A. en un 59.64%.

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

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

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

Balance de Situación					
Miles de US$	Período terminado	Período terminado	Período terminado	Período terminado	Total
	sep-13	jun-13	mar-13	dic-12	
Activos Líquidos	988,493	978,669	912,293	852,341	3,731,796
Préstamos Netos	677,779	637,731	644,615	616,434	2,576,559
Cuentas por cobrar seguros y otros	70,044	75,329	82,000	76,930	304,303
Inmuebles, mobiliario y equipo neto	19,386	18,406	18,379	17,807	73,978
Otros activos	128,024	145,864	137,329	188,612	599,829
Total de activos	1,883,726	1,855,999	1,794,616	1,752,124	7,286,465
Depositos de clientes	506,734	495,393	487,948	450,726	1,940,801
Provisiones sobre contratos de Seguros	210,016	219,897	206,868	253,900	890,681
Pasivos financieros	286,922	262,100	268,539	257,242	1,074,803
Cuentas por pagar y otros pasivos	83,957	90,178	92,099	82,365	348,599
Total de Pasivos	1,087,629	1,067,568	1,055,454	1,044,233	4,254,884
Capital Pagado, Neto	50,166	50,006	49,465	48,910	198,547
Acciones preferidas emitidas por subsidiarias	-	-	-	-	-
Ganancia no realizada en inversiones y Otras Reserv	546,859	543,293	498,754	471,797	2,060,703
Conversión de operaciones en Moneda Extranjera	(10,847)	(10,488)	(9,706)	(9,250)	(40,291)
Utilidades no distribuidas	150,762	147,654	142,529	142,030	582,975
Intereses minoritarios	59,157	57,966	58,120	54,404	229,647
Patrimonio de los accionistas	796,097	788,431	739,162	707,891	3,031,581
Total de pasivos y patrimonio	1,883,726	1,855,999	1,794,616	1,752,124	7,286,465

Razones Financieras					
Dividendo / Acción común	0.40	0.40	0.40	0.90	2.10
Deuda Total + Depósitos / Patrimonio	1.37	1.35	1.43	1.48	1.40
Préstamos / Activos Totales	0.15	0.14	0.15	0.15	0.15

Estado de Utilidad

US$	Periodo terminado sep-13	Periodo terminado jun-13	Periodo terminado mar-13	Periodo terminado dic-12	Acumulado 2013
Ingreso por Intereses y comisiones	16,491,977	16,224,965	15,640,955	15,769,230	64,127,127
Gastos de intereses y provision por deterioro	7,881,168	6,814,827	5,915,697	7,417,737	28,029,429
Ingreso neto de intereses y comisiones	8,610,809	9,410,138	9,725,258	8,351,493	36,097,698
Primas netas de reclamos y costos	6,518,479	2,145,042	4,482,584	7,223,123	20,369,228
Ingresos devengados de inversiones	5,928,037	5,651,710	7,107,647	11,052,325	29,739,719
Ingresos por comisiones y servicios financieros	5,273,943	6,581,048	6,425,879	5,543,199	23,824,069
Ingresos miscelaneos	3,052,919	6,887,567	1,017,905	3,371,758	14,330,149
Gasto de Personal y administrativos	16,388,430	17,669,530	16,521,636	16,809,501	67,389,097
Depreciación y amortización	848,024	818,733	799,851	805,007	3,271,615
Impuestos menos participación en asociadas	2,287,957	1,542,874	1,483,254	3,414,270	8,728,355
Utilidad neta	9,859,776	10,644,368	9,954,532	14,513,120	44,971,796
Utilidad Neta-accionistas mayoritarios	8,479,293	9,145,319	8,627,210	12,912,272	39,164,094
Dividendos distribuidos sobre acciones preferidas	(423,136)	(299,283)	(256,838)	(366,688)	
Acciones en circulación	9,976,024	9,969,139	9,958,478	9,948,511	
Utilidad básica por acción	0.81	0.89	0.84	1.26	

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

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

IV PARTE
DIVULGACIÓN

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

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

STANLEY A. MOTTA C.
Presidente

SAM/eam

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

Estados Financieros Consolidados y Anexos
(No Auditados)

30 de septiembre de 2013

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

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

Índice del contenido

Refrendo del contador

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

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

VIELKA O. DE QUINTANAR

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

He preparado los Estados Financieros Intermedios de **GRUPO ASSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**, al 30 de septiembre de 2013, con cifras comparativos al 31 de diciembre 2012.

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

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

Panamá, 29 de noviembre de 2013.

L refrendar

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

Estado consolidado de situación financiera

Al 30 de septiembre de 2013

(Expresado en balboas)

Activo	**Nota**	**30-sep-2013**	**31-dic-2012**
Efectivo y efectos de caja		12,095,133	11,698,028
Depósitos a la vista		149,657,591	110,862,416
Depósitos a plazo en bancos		7,683,802	12,805,416
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	5, 6	169,436,526	135,365,860
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	7	0	927,800
Inversiones en valores:			
Para negociar		8,948,006	6,973,401
Disponibles para la venta	5	617,325,928	523,655,792
Mantenidos hasta su vencimiento		94,732,101	97,354,195
Depósitos a plazo fijo	5	98,049,814	88,065,474
Total de inversiones en valores	8	819,055,849	716,048,862
Cuentas por cobrar de seguros y otras			
Cuentas por cobrar de seguros y otras, neto	5, 9	70,044,077	76,929,569
Préstamos, neto	5, 10, 20	677,778,652	616,434,217
Intereses acumulados por cobrar		4,764,969	10,717,188
Inversiones en asociadas	5, 11	5,446,308	5,336,359
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	12	84,329,208	137,418,467
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida	13	4,235,763	3,273,424
Plusvalía	14	11,077,551	11,077,551
Proyectos en desarrollo de viviendas	15	3,763,286	4,228,907
Propiedades de inversión, neto	16	289,086	693,831
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	17	19,386,568	18,379,139
Impuesto sobre la renta diferido	27	520,148	1,316,195
Otros activos	5	13,598,106	13,976,496
Total del activo	4	1,883,726,097	1,752,123,865

Las notas en las páginas 8 a la 84 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Pasivo	Nota	30-sep-2013	31-dic-2012
Depósitos de clientes:			
A la vista		53,062,606	51,720,084
De ahorros		210,431,360	198,585,084
A plazo		243,239,971	200,421,262
Total de depósitos de clientes	5	506,733,937	450,726,430
Provisiones sobre contratos de seguros:			
Sobre pólizas de vida individual a largo plazo		75,699,949	69,280,133
Primas no devengadas		79,385,743	82,199,282
Reclamos en trámite		54,929,827	102,420,798
Total de provisiones sobre contratos de seguros	12	210,015,519	253,900,213
Reaseguros por pagar		29,076,038	24,439,097
Pasivos financieros:			
Valores comerciales negociables y obligaciones negociables	18	68,690,386	46,243,800
Notas comerciales negociables	19	46,465,671	43,346,629
Financiamientos recibidos	5, 20	165,810,943	160,642,274
Obligaciones subordinadas	21	5,955,421	7,009,225
Total de los pasivos financieros		286,922,421	257,241,928
Cuentas por pagar y otras:			
Intereses acumulados por pagar	5	4,413,684	3,979,129
Otros	5	50,468,486	53,946,791
Total de las cuentas por pagar y otro pasivos		54,882,170	57,925,920
Total de los pasivos	4	1,087,630,085	1,044,233,588
Patrimonio			
Acciones comunes		49,838,342	49,129,035
Menos acciones en tesorería		(115,291)	(529,542)
Pago basado en acciones		442,829	310,498
Total capital pagado	22	50,165,880	48,909,991
Reservas	22	546,858,439	471,796,545
Conversión acumulada de moneda extranjera		(10,846,835)	(9,250,142)
Utilidades no distribuidas disponibles		150,761,408	142,030,181
Total del patrimonio de la participación controladora		736,938,892	653,486,575
Participación no controladora	23	59,157,120	54,403,702
Total de patrimonio		796,096,012	707,890,277
Compromisos y contingencias	28, 30		
Total del pasivo y patrimonio		1,883,726,097	1,752,123,865

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

Estado consolidado de resultados

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2013

(Expresado en balboas)

	Nota	30-sep-2013	30-sep-2012	IIII-TRI-13	III-TRI-12
Ingresos por intereses y comisiones:					
Intereses sobre:					
Préstamos		46,023,904	39,503,599	15,971,674	13,783,792
Depósitos en bancos	5	259,673	2,337,836	178,662	2,249,240
Comisiones sobre préstamos		2,074,320	1,577,133	341,641	597,903
Total de ingresos por intereses y comisiones		48,357,897	43,418,568	16,491,977	16,630,935
Gastos por intereses sobre:					
Depósitos		(8,854,647)	(7,412,406)	(3,147,787)	(2,544,837)
Financiamientos recibidos	5	(7,886,122)	(6,533,721)	(2,663,691)	(2,354,729)
Comisiones sobre préstamos		(861,716)	(536,251)	(416,157)	(186,450)
Total de gastos de intereses		(17,602,485)	(14,482,378)	(6,227,635)	(5,086,016)
Resultado neto de intereses y comisiones		30,755,412	28,936,190	10,264,342	11,544,919
Provisión para deterioro por pérdidas en préstamos	10	(3,009,207)	(2,936,430)	(1,653,533)	(1,243,752)
Resultado neto de intereses y comisiones, después de provisión		27,746,205	25,999,760	8,610,809	10,301,167
Ingresos por primas netas ganadas					
Primas brutas emitidas, netas de cancelaciones	5	204,032,278	172,434,638	59,719,463	50,121,396
Primas emitidas cedidas a reaseguradores		(106,519,044)	(86,907,921)	(27,648,677)	(22,994,279)
Primas netas emitidas		97,513,234	85,526,717	32,070,786	27,127,117
Cambio en la provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo	12	(6,419,979)	(3,566,554)	(2,638,027)	(1,494,341)
Cambio en la provisión bruta para primas no devengadas	12	2,391,096	(10,347,827)	11,583,461	1,458,296
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas		(2,632,791)	10,157,254	(9,550,536)	1,200,624
Primas netas ganadas		90,851,560	81,769,590	31,465,684	28,291,696
Ingresos devengados de inversiones	5, 8	23,379,217	19,906,036	10,619,860	3,406,675
Ingresos por comisiones y servicios financieros		18,280,870	15,107,722	5,273,943	4,971,920
Otros ingresos de operación, neto		6,266,618	7,837,800	(1,638,854)	2,285,144
Ingresos, neto	4	166,524,470	150,620,908	54,331,442	49,256,602
Reclamos y beneficios incurridos		(77,873,946)	(59,132,337)	(20,421,636)	(24,465,015)
Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos		30,704,085	23,259,344	4,685,541	11,802,255
Beneficios por reembolsos y rescates		(3,403,347)	(4,562,581)	(820,282)	(1,449,680)
Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados	5	(50,573,208)	(40,435,574)	(16,556,377)	(14,112,440)
Gastos de operaciones:					
Costo de suscripción y adquisición	24	(27,132,247)	(23,487,015)	(8,390,828)	(7,614,142)
Gastos de personal	5, 25	(28,235,606)	(26,399,225)	(9,527,380)	(9,006,926)
Gastos generales y administrativos	5, 26	(22,344,040)	(20,577,265)	(6,861,100)	(6,852,034)
Gastos de depreciación y amortización	4, 16, 17	(2,466,608)	(2,389,515)	(848,024)	(827,889)
Total de reclamos y costos		(130,751,709)	(113,288,594)	(42,183,709)	(38,413,431)
Utilidad neta antes de participación en los resultados netos de asociadas e impuesto sobre la renta		35,772,761	37,332,314	12,147,733	10,843,171
Participación en los resultados netos de asociadas	4, 11	424,949	171,829	83,444	31,259
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta	4	36,197,710	37,504,143	12,231,177	10,874,430
Gasto de Impuesto:					
Corriente	27	(4,943,581)	(5,520,344)	(1,748,843)	(1,472,332)
Diferido		(795,453)	605,772	(622,558)	627,104
Total de impuesto		(5,739,034)	(4,914,572)	(2,371,401)	(845,228)
Utilidad neta		30,458,676	32,589,571	9,859,776	10,029,202
Utilidad neta atribuible a:					
Participación controladora	29	26,251,822	28,848,592	8,479,293	8,640,353
Participación no controladora	23	4,206,854	3,740,979	1,380,483	1,388,849
Utilidad neta del periodo		30,458,676	32,589,571	9,859,776	10,029,202
Utilidad neta básica por acción	29	2.55	2.84	0.81	0.83
Utilidad neta diluida por acción	29	2.54	2.83	0.81	0.83

Las notas en las páginas 8 a la 84 son parte integral de los estados financieros consolidados.

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

Estado consolidado de utilidades integrales

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2013

(Expresado en balboas)

	Nota	30-sep-2013	30-sep-2012	IIII-TRI-13	III-TRI-12
Utilidad neta del período		30,458,676	32,589,571	9,859,776	10,029,202
Otras utilidades integrales:					
Conversión acumulada de moneda extranjera		(2,474,016)	(1,531,020)	(527,202)	(658,165)
Cambios en la reserva de valuación		0	0		
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta		70,886,379	868,524	2,660,381	325,480
Total de otras utilidades integrales		68,412,363	(662,496)	2,660,381	325,480
Total de utilidades integrales del período		98,871,039	31,927,075	12,520,157	10,354,682
Utilidades integrales del período:					
Participación controladora		95,447,721	28,916,000	11,203,933	9,151,489
Participación no controladora	23	3,423,318	3,011,075	1,316,224	1,203,193
Utilidades integrales del período		98,871,039	31,927,075	12,520,157	10,354,682

Las notas en las páginas 8 a la 84 son parte integral de los estados financieros consolidados.

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

Estado Consolidado de cambios en el patrimonio de los accionistas

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2013

(Expresado en balboas)

		Atribuible a la Participación Controladora													
					Reservas de capital										
	Nota	Acciones comunes	Acciones en tesorería	Pago basado en acciones	Reserva de 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	Total de reservas	Conversión acumulada de moneda extranjera	Utilidades no distribuidas disponibles	Total	Participación no controladora	Total del patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2012		48,262,204	(647,423)	168,490	196,000,736	0	5,358,699	2,724,364	57,973,971	262,057,770	(7,693,726)	125,540,835	427,686,150	45,632,720	473,318,870
Total de utilidades integrales															
Utilidad del periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28,848,592	28,848,592	3,740,979	32,589,571
Otras utilidades integrales		0	0	0	978,373	0	0	0	0	978,373	(910,965)	0	67,408	(729,904)	(662,496)
Total de utilidades integrales del periodo		0	0	0	978,373	0	0	0	0	978,373	(910,965)	28,848,592	28,916,000	3,011,075	31,927,075
Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio															
Contribuciones de y distribuciones a los accionistas															
Emisión de acciones		858,140	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	858,140	0	858,140
Compras y ventas, netas de acciones en tesorería		0	115,921	89,877	0	0	0	0	0	0	0	0	205,798	0	205,798
Distribución de dividendos - acciones comunes	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(10,435,731)	(10,435,731)	(643,060)	(11,078,791)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(585,493)	(585,493)	(132,983)	(718,476)
Emisión de acciones preferidas		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,088,300	6,088,300
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(673,459)	(673,459)	(270,193)	(943,652)
Impuesto complementario		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(57,396)	(57,396)	(25,767)	(83,163)
Transferencia a la reserva regulatoria		0	0	0	0	0	0	290,542	0	290,542	0	(290,542)	0	0	0
Transferencia a la reserva legal		0	0	0	0	0	0	0	2,079,186	2,079,186	0	(2,079,186)	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	2,247,661	0 2,247,661	0	(2,247,661)	0	0	0
Total de contribuciones y distribuciones a los accionistas		858,140	115,921	89,877	0	0	0	290,542	4,326,847	4,617,389	0	(16,369,468)	(10,688,141)	5,016,297	(5,671,844)
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	(117,570)	(117,570)	(31,950)	(149,520)
Total cambios en participaciones de propiedad en subsidiarias		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(117,570)	(117,570)	(31,950)	(149,520)
Total de transacciones con accionistas		858,140	115,921	89,877	0	0	0	290,542	4,326,847	4,617,389	0	(16,487,038)	(10,805,711)	4,984,347	(5,821,364)
Saldo al 30 de septiembre de 2012		49,120,344	(531,502)	256,367	196,979,109	0	5,358,699	3,014,906	62,300,818	267,653,532	(8,604,691)	137,902,389	445,796,439	53,628,142	499,424,581
Saldo al 1 de enero de 2013		49,129,035	(529,542)	310,498	401,313,085	0	5,358,699	3,230,493	61,894,268	471,796,545	(9,250,142)	142,030,181	653,486,575	54,403,702	707,890,277
Total de utilidades integrales															
Utilidad del periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26,251,822	26,251,822	4,206,854	30,458,676
Otras utilidades integrales		0	0	0	70,792,592	0	0	0	0	70,792,592	(1,596,693)	0	69,195,899	(783,536)	68,412,363
Total de utilidades integrales del periodo		0	0	0	70,792,592	0	0	0	0	70,792,592	(1,596,693)	26,251,822	95,447,721	3,423,318	98,871,039
Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio															
Contribuciones de y distribuciones a los accionistas															
Emisión de acciones	22	709,307	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	709,307	0	709,307
Compras y ventas, netas en acciones en tesorería		0	414,251	0	0	0	0	0	0	0	0	0	414,251	0	414,251
Pago basado en acciones	22	0	0	132,331	0	0	0	0	0	0	0	0	132,331	0	132,331
Distribución de dividendos	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(11,955,208)	(11,955,208)	(1,114,561)	(13,069,769)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(364,115)	(364,115)	(59,694)	(423,809)
Emisión de acciones preferidas		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,862,524	2,862,524
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(854,022)	(854,022)	(358,169)	(1,212,191)
Impuesto complementario		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(77,948)	(77,948)	0	(77,948)
Transferencia a la reserva legal		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	2,313,028	2,313,028	0	(2,313,028)	0	0	0
Transferencia a la reserva regulatoria		0	0	0	0	0	1,460,528	495,746	0	1,956,274	0	(1,956,274)	0	0	0
Total de contribuciones y distribuciones a los accionistas		709,307	414,251	132,331	0	0	1,460,528	495,746	2,313,028	4,269,302	0	(17,520,595)	(11,995,404)	1,330,100	(10,665,304)
Saldo al 30 de septiembre de 2013		49,838,342	(115,291)	442,829	472,105,677	0	6,819,227	3,726,239	64,207,296	546,858,439	(10,846,835)	150,761,408	736,938,892	59,157,120	796,096,012

Las notas en las páginas 8 a la 84 son parte integral de los estados financieros consolidados.

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

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2013

(Expresado en balboas)

	Nota	30-sep-2013	30-sep-2012
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad neta		30,458,676	32,589,571
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Depreciación y amortización	16, 17	2,466,608	2,389,515
Pérdida (ganancia) en venta de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras		27,918	5,794
Provisión por deterioro para cuentas incobrables y provisiones contingentes		11,569	13,432
Provisión por deterioro para primas incobrables	9	387,493	443,746
Provisión por deterioro para préstamos	10	3,009,207	2,936,430
Provisión para bienes adjudicados		117,175	225,974
Provisión por desmejoramiento en las inversiones	8	0	(34,908)
Castigos y reversión de otras cuentas por cobrar		(89,955)	0
Castigos y reversión de préstamos deteriorados	10	(3,044,473)	(2,359,150)
Castigos y reversión por deterioro de inversiones		0	117,626
Reversión de primas por cobrar	8	(95,481)	0
Cambios en la provisión para primas no devengadas	12	(2,391,096)	10,347,827
Cambios en provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo	12	6,419,979	3,566,554
Cambios en la participación de los reaseguradores		2,632,791	(10,157,254)
Cambios en provisión para reclamos en trámite		(47,458,437)	(27,870,757)
Monto recuperable con los reaseguradores		50,244,206	29,911,789
Ganancia no realizada de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	8	(774,605)	(435,963)
Ganancia en venta de inversiones en acciones y bonos	8	(3,798,867)	(1,097,802)
Ganancia en venta de propiedades de inversión		(72,296)	0
Participación en las utilidades de asociadas, neto de dividendos ganados	11	(109,949)	(171,829)
Amortización de bonos de gobierno y privados	8	(5,418,437)	55,793
Transacciones de pagos basados en acciones liquidadas con instrumentos de patrimonio	22	132,331	89,877
Gasto de impuesto sobre la renta		5,739,034	4,914,572
Ingresos por intereses neto		(29,542,808)	(27,895,308)
		8,850,583	17,585,529
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Cuentas por cobrar a asegurados		12,805,941	(14,198,404)
Otras cuentas por cobrar		(6,129,567)	(190,409)
Préstamos por cobrar		(61,331,889)	(93,608,395)
Otros activos y depósitos		(118,328)	(2,247,066)
Cuentas con los reaseguradores		4,636,941	27,813,796
Cuentas por pagar varias		(5,040,825)	(3,976,061)
Depósitos de clientes		56,007,507	37,759,051
		9,680,363	(31,061,959)
Impuesto sobre la renta pagado		(3,381,061)	(3,718,268)
Intereses recibidos		52,235,796	44,738,105
Intereses pagados		(16,306,214)	(13,400,802)
Efectivo neto provisto de las actividades de operación		42,228,884	(3,442,924)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Producto de la venta de acciones y bonos	8	8,711,358	1,546,570
Compra de acciones y otras inversiones	8, 11	(60,936,609)	(64,339,783)
Producto de la venta de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras		8,915	24,068
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras	17	(3,209,056)	(2,293,625)
Bonos privados redimidos	8	19,568,895	13,379,159
Bonos del gobierno redimidos	8	23,627,922	35,624,896
Producto de la venta de propiedades		96,000	0
Cambios en el efectivo restringido		(6,513,886)	(2,172,548)
Cambio en depósitos a plazo	8	(12,362,897)	(5,035,636)
Efectivo neto de las actividades de inversión		(31,009,358)	(23,266,899)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Acciones emitidas	22	709,307	858,140
Acciones en tesorería vendidas		414,251	115,921
Acciones preferidas emitidas		2,862,524	6,088,300
Financiamientos recibidos		94,473,535	79,035,944
Abonos a financiamientos		(89,304,866)	(48,259,465)
Abonos a deudas subordinadas		(1,053,804)	0
Producto de la emisión de valores comerciales negociables		39,101,000	19,580,000
Redención de valores comerciales		(20,389,769)	(30,789,544)
Producto de la emisión de notas comerciales negociables		3,119,042	14,776,096
Emisión de obligaciones negociables		24,500,000	38,500,000
Redención de obligaciones negociables		(20,764,645)	(45,276,739)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	22	(1,212,191)	(943,652)
Dividendos pagados	22	(13,069,769)	(10,435,731)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias		(423,809)	(718,476)
Impuesto complementario pagado		(77,948)	(83,163)
Efectivo neto (usado) de las actividades de financiamiento		18,882,858	22,447,631
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		30,102,384	(4,262,192)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		81,574,783	109,109,957
Efectos de cambio en la conversión de moneda extranjera		(2,545,604)	(6,269,325)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	6	109,131,563	98,578,440

Las notas en las páginas 8 a la 84 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 intermedios 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.

- Reaseguradora Amércia SPC Ltd. Constituida bajo las leyes de Islas Cayman el 21 de enero de 2013. 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.

(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 35.

(2) Bases de preparación

(a) Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados intermedios del Grupo han sido preparados de conformidad a la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia de las NIIF. La NIC 34 no requiere de la revelación en los estados financieros consolidados intermedios de todas las normas que se incluyen al preparar estados financieros anuales según los requerimientos de las NIIF. A pesar que la administración considera que las revelaciones incluidas son adecuadas para que la información no sea interpretada incorrectamente, se sugiere que estos estados financieros consolidados intermedios sean leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados del Grupo por año terminado el 31 de diciembre de 2012. Los resultados de las operaciones de los períodos intermedios no necesariamente son indicativos de los resultados que son esperados para el año completo.

(b) Base de medición

Los estados financieros consolidados intermedios 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 intermedios 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 intermedios 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 34.

(e) Cambios en las políticas contables

(i) Subsidiarias

Como resultado de la adopción de la NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados*, el Grupo ha cambiado su política de contabilidad con respecto a determinar si tiene control sobre sus participadas; y por consiguiente si las consolida. Esta NIIF introduce un nuevo modelo de control, el cual es aplicable a todas las participadas, incluyendo entidades estructuradas. Ver Nota 3(a).

De acuerdo con los requerimientos de transición a NIIF 10, el Grupo ha evaluado, nuevamente su conclusión de control sobre sus participadas al 1 de enero de 2013. Como resultado de esta evaluación el Grupo no requirió realizar ajustes debido a que:

- las participadas que el Grupo estaba consolidando de conformidad con la NIC 27 continúan siendo consolidadas de conformidad con esta NIIF 10;

- y las que estaban, anteriormente, sin consolidar de conformidad con la NIC 27 y SIC 12, continúan sin ser consolidadas de conformidad con esta NIIF 10 (Ver Nota 34).

(ii) Medición de valor razonable

La NIIF 13 establece un único marco de referencia para la medición a valor razonable y de revelación sobre mediciones a valor razonable, cuando estas mediciones son requeridas o permitidas por otras NIIF. Esta norma, particularmente, unifica la definición de valor razonable y reemplaza y amplía las revelaciones requeridas sobre la medición del valor razonable en otras NIIF, incluyendo la NIIF 7 - *Instrumentos Financieros: Revelaciones*. Algunas de estas revelaciones son especialmente requeridas para estados financieros consolidados intermedios; por consiguiente, el Grupo ha incluido revelaciones adicionales en este sentido (Ver Nota 32).

El Grupo ha adoptado la NIIF 13 *Medición de Valor Razonable* con fecha inicial de aplicación a partir del 1 de enero de 2013. De acuerdo con las disposiciones transitorias de la NIIF 13, el Grupo ha aplicado la nueva guía de medición del valor razonable, como se indica en la Nota 3(d), de forma prospectiva, y ha provisto información comparativa para las nuevas revelaciones. Sin embargo, el cambio no ha tenido un impacto significativo sobre las mediciones de los activos y pasivos del Grupo.

(f) Uniformidad en la presentación de estados financieros

Algunas cifras y revelaciones en los estados financieros consolidados intermedios del año 2012 han sido reclasificadas para adecuar su presentación al 2013.

(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 intermedios y han sido aplicados consistentemente por las entidades del Grupo, excepto por los cambios en políticas contables explicadas en la Nota 2(e).

(a) Base de consolidación

(i) Subsidiarias

El Grupo controla una subsidiaria cuanto está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la subsidiaria y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Los estados financieros de las subsidiarias están incluidos en los estados financieros consolidados intermedios desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha en que cesa el mismo.

(ii) Administración de Fondos

Una de las subsidiarias del Grupo actúa como administrador y fiduciario de contratos fiduciarios por cuenta y riesgo de clientes. Los estados financieros de estas entidades no son parte de estos estados financieros consolidados intermedios, excepto cuando el Grupo tiene control sobre la entidad. Información sobre los fondos administrados por la subsidiaria del Grupo se detallan en la Nota 34.

(iii) 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 consolidados intermedios.

(iv) 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. Además, se incluyen otras participaciones no controladoras como las acciones preferidas poseídas por terceros fuera del Grupo.

Las adquisiciones de la participación no controladora que no dan lugar a adquisición de control se contabilizan 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.

(v) Inversiones en asociadas
Las asociadas son aquellas empresas sobre las cuales se tiene una influencia significativa, pero no se tiene el control, o control conjunto, 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 intermedios 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 de subsidiaria
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.

Voley

(d) Medición de valor razonable
Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

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

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

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es normalmente el precio de transacción. Si el Grupo determina que el valor razonable en el reconocimiento inicial difiere del precio de transacción y el valor razonable no es evidenciado por un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento financiero idéntico, ni se basa en una técnica de valoración que utiliza solo datos procedentes de mercados observables, el instrumento financiero es inicialmente medido a valor razonable ajustado por la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción. Posteriormente, la diferencia es reconocida en el resultado del período de forma adecuada durante la vida del instrumento, a más tardar cuando la valoración se sustenta únicamente por datos observables en el mercado o la transacción se ha cerrado.

El Grupo establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que el Grupo puede acceder en la fecha de medición.

- Nivel 2: datos de entradas distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa e indirectamente. Esta categoría incluye precios cotizados para activos o pasivos similares en mercados activos, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valuación donde los datos de entradas significativos son directamente o indirectamente observables en un mercado.

- Nivel 3: esta categoría contempla todos los activos o pasivos en los que las técnicas de valoración incluyen datos de entradas no observables y tienen un efecto significativo en la medición del valor razonable. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde

los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que son negociados en un mercado activo está basado en los precios cotizados. Para el resto de los otros instrumentos financieros el Grupo determina el valor razonable utilizando otras técnicas de valoración.

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

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

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

(e) 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.

(f) 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.

Aun 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 intermedios 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.

(g) 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.

(h) 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.

(i) 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.

(j) 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

(k) 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.

(l) 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 intermedios.

(m) 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.

(n) 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.

(o) 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.

(p) 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.

(q) 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.

(r) 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 efectivo debido a su vencimiento a corto plazo. El ingreso reconocido bajo el método de efectivo no es significativamente diferente del ingreso que sería 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.

(s) Pagos basados en acciones

El plan de pagos basados 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.

(t) 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.

(u) 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.

(v) 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.

(w) 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 30 de junio de 2013, y por lo tanto no han sido aplicadas por el Grupo en la preparación de estos estados financieros consolidados intermedios:

- 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.

  - Los requerimientos de esta norma representan un cambio significativo a los requerimientos existentes en NIC 39 en relación a los activos financieros. Entre otros aspectos, esta norma contiene dos categorías primarias de medición para activos financieros: costo amortizado y valor razonable. Un activo financiero sería medido a costo amortizado si se relaciona con un modelo de negocios cuyo objetivo es mantener activos para poder recolectar flujos de efectivo contractuales, y los términos contractuales del activo establecen fechas específicas de flujos de efectivo que solo representan pagos de principal e intereses sobre el saldo del principal.

    Todos los otros activos financieros serían medidos a valor razonable. La NIIF 9 elimina las categorías existentes en NIC 39 de valores mantenidos hasta su vencimiento, valores disponibles para la venta, préstamos y cuentas por cobrar.

    La norma requiere que los instrumentos financieros derivados incorporados en un contrato anfitrión que sea un activo financiero dentro del alcance de esta norma no sean separados; en su lugar, el instrumento financiero hibrido será evaluado completamente en cuanto a si debe ser medido a costo amortizado o valor razonable.

La vigencia de la norma que era a partir del 1 de enero de 2015, ha sido tentativamente pospuesta, y la fecha de aplicación aún no ha sido determinada.

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

(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 diferentes tecnologías, mercados y estrategias 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, los rendimientos de las inversiones de las operaciones de seguro, 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, con excepción de los producidos por las inversiones del segmento de seguros y reaseguros.

(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	
	30-sept-2013	30-sept-2012	30-sept-2013	30-sept-2012	30-sept-2013	30-sept-2012	30-sept-2013	30-sept-2012	30-sept-2013	30-sept-2012
Ingresos con terceros, neto	111,466,202	92,539,398	39,087,412	29,603,790	14,854,444	21,729,597	1,116,412	6,748,123	166,524,470	150,620,908
Ingresos entre segmentos	(591,312)	(328,452)	(30,279)	(59,745)	4,260,648	4,651,772	1,171,927	949,537	4,810,984	5,213,112
Depreciación y amortización	(988,730)	(1,031,041)	(1,057,928)	(988,233)	0	0	(82,454)	(78,193)	(2,129,112)	(2,097,467)
Utilidad antes de impuesto sobre los segmentos reportables	15,575,181	11,936,638	22,009,080	13,153,700	19,115,092	26,381,369	1,729,413	7,246,877	58,428,766	58,718,584
Participación en las utilidades (pérdidas) de asociadas	(29,996)	(151,643)	0	0	0	0	454,945	323,472	424,949	171,829
	30-sept-2013	31-dic-2012	30-sept-2013	31-dic-2012	30-sept-2013	31-dic-2012	30-sept-2013	31-dic-2012	30-sept-2013	31-dic-2012
Activos sobre segmentos reportables	418,198,352	455,209,651	871,883,756	771,598,219	674,116,716	605,630,701	10,974,727	8,432,652	1,975,173,551	1,840,871,223
Inversión en asociadas	3,245,142	3,275,138	0	0	0	0	2,201,166	2,061,221	5,446,308	5,336,359
Pasivos sobre segmentos reportables	239,119,097	278,412,288	804,521,601	718,898,850	559,946	260,496	59,113	64,704	1,044,259,757	997,636,338

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

	30-sept-2013	30-sept-2012
Ingresos		
Total de ingresos de los segmentos reportables	169,047,115	148,136,360
Ingresos sobre segmentos no reportables	2,288,339	7,697,660
Eliminaciones por ingresos entre segmentos	(4,810,984)	(5,213,112)
Ingresos consolidados	166,524,470	150,620,908
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		
Total de las utilidades o pérdidas sobre los segmentos reportables	56,699,353	51,471,707
Utilidad o pérdida producto de los segmentos no reportables	1,729,413	7,246,877
	58,428,766	58,718,584
Eliminaciones por utilidad entre segmentos	(4,285,891)	(4,686,560)
Partidas no asignadas:		
Gasto de depreciación	(337,496)	(292,048)
Otros gastos de operaciones	(18,032,618)	(16,407,662)
Participación en las utilidades de asociadas	424,949	171,829
Utilidad neta consolidada antes del impuesto sobre la renta	36,197,710	37,504,143

	30-sept-2013	31-dic-2012
Activos		
Total de los activos sobre los segmentos reportables	1,964,198,824	1,832,438,571
Activos sobre segmentos no reportables	10,974,727	8,432,652
Total	1,975,173,551	1,840,871,223
Inversión en asociadas	5,446,308	5,336,359
Eliminaciones por activos entre segmentos	(110,247,441)	(107,865,193)
Partidas no asignadas	13,353,679	13,781,476
Activos totales consolidados	1,883,726,097	1,752,123,865
Pasivos		
Total de los pasivos sobre los segmentos reportables	1,044,200,644	997,571,634
Pasivos sobre segmentos no reportables	59,113	64,704
Partidas no asignadas	43,370,328	46,597,250
Pasivos totales consolidados	1,087,630,085	1,044,233,588

Otras cuentas importantes 2013	**Total sobre los segmentos reportables**	**Partidas no asignadas**	**Total consolidado**
Gastos de depreciación	(2,129,112)	(337,496)	(2,466,608)

Otras cuentas importantes 2012	**Total sobre los segmentos reportables**	**Partidas no asignadas**	**Total consolidado**
Gastos de depreciación	(2,097,467)	(292,048)	(2,389,515)

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	**30-sept-2013**	**30-sept-2012**
Panamá	107,928,891	100,338,701
El Salvador	6,714,031	4,529,593
Nicaragua	40,788,358	37,990,993
Costa Rica	8,878,198	2,695,710
Colombia	621,972	143,457
Islas del Caribe	1,593,020	4,922,454
	166,524,470	150,620,908

(5) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

(i) Saldos y transacciones con compañías relacionadas

	30-sept-2013	31-dic-2012
Efectivo, equivalentes de efectivo	23,801,625	21,942,950
Inversiones en depósitos a plazos	34,371,721	38,978,077
Inversiones en bonos y acciones	249,477,557	230,797,372
Cuentas por cobrar de seguros	292,812	516,297
Cuentas por cobrar otras	0	52,046
Inversiones en asociadas	5,288,407	5,336,359
Fondo de cesantía	2,402,320	2,335,027
Depósitos de clientes	9,260,000	5,111,467
Financiamientos recibidos	10,000,000	10,000,000
Intereses por pagar	53,438	46,871

	30-sept-2013	30-sept-2012
Primas emitidas, netas de cancelaciones	3,644,826	5,051,351
Reclamos y beneficios incurridos, neto	271,176	458,495
Ingresos y costos financieros:		
Ingresos por intereses sobre depósitos	813,650	933,945
Ingresos devengados de dividendos e inversiones	4,307,055	3,353,340
Gastos de intereses sobre financiamientos recibidos	290,833	473,155
Gastos generales y administrativos	41,007	40,260

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

	País de Constitución	Participación en el patrimonio (%)	
		2013	2012
BG Financial Group, Inc.	Panamá	4.83	4.86
Pro futuro - Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía, S. A.	Panamá	21	21
Cardinal- Compañia 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 30 de septiembre de 2013, el saldo pendiente asciende a B/.98,651 (31-dic-2012: B/.667,725) y están incluidos en los préstamos por cobrar. Estos saldos presentan intereses por cobrar por B/.547 (31-dic-2012: B/.2,866).

  Durante el período se han registrado ingresos por intereses sobre estos préstamos por B/.6,081 (30-sept-2012: B/.41,758).

- 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 30 de septiembre de 2013, mantenían un saldo de B/.5,804,947 (31-dic-2012: B/.11,789,879) 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/.133,184 (30-sept-2012: B/.181,273).

- 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/.5,320,798 (30-sept-2012: B/.5,297,726).

  Los directores y ejecutivos principales del Grupo controlan un 60.47% (igual 2012) de las acciones con poder de voto del Grupo ASSA, S. A. al 30 de septiembre de 2013.

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	30-sept-2013	31-dic-2012
Efectivo en caja y efectos de caja	12,095,133	11,698,028
Depósitos a la vista en bancos	149,657,591	110,862,416
Depósitos a plazo fijo en bancos	7,83,802	12,805,416
	169,436,526	135,365,860
Efectivo restringido	(60,304,963)	(53,791,077)
Efectivo y equivalentes de efectivo disponibles	109,131,563	81,574,783

El efectivo restringido consiste en:

- Depósitos a plazo fijo pignorados por B/.75,000 (31-dic-2012: 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/.58,767,396 (31-dic-2012: B/.53,116,811) basado en el porcentaje de los depósitos captados de terceros.

- Depósitos "cash colateral" por B/.1,429,789 (31-dic-2012: B/.599,266) como garantía a CITIGROUP.

- Embargo realizado sobre depósito a plazo fijo que mantiene una de las subsidiarias del Grupo.

Las tasas de interés anual que devengaban los depósitos a plazo oscilan entre 0.05% y 4% (31-dic-2012: 0.02% y 5.5%) y los depósitos en cuentas de ahorro entre 0.06% y 3.4% (31-dic-2012: 0.15% a 3.4%).

(7) Valores comprados bajo acuerdos de reventa

Al 31 de diciembre de 2012, el Grupo mantenía valores comprados bajo acuerdos de reventa que correspondían a Reportos de la República de Nicaragua por un valor de B/.927,800, con tasa de 2.49% anual. Dichos valores vencieron en febrero de 2013.

(8) Inversiones

Las inversiones se detallan de la siguiente manera:

	30-sept-2013	31-dic-2012
Mantenidos para negociar:		
Bonos privados	8,948,006	6,973,401
Disponibles para la venta:		
Acciones	568,594,444	493,783,003
Bonos del Gobierno de la República de Costa Rica	2,819,293	1,300,156
Bonos del Gobierno de la República de Nicaragua	5,041,843	2,327,941
Bonos del Gobierno de la República de Panamá	825,000	0
Bonos privados	40,045,348	26,244,692
Total disponibles para la venta	617,325,928	523,655,792
Mantenidos hasta su vencimiento:		
Bonos del Gobierno de la República de Panamá	5,021,036	5,045,434
Bonos del Gobierno de la República de Nicaragua	45,089,581	45,831,604
Bonos del Gobierno de la República de El Salvador	470,772	754,277
Bonos del Gobierno de la República de Costa Rica	2,322,033	3,068,085
Bonos privados	41,828,679	42,654,795
Total de mantenidos hasta su vencimiento	94,732,101	97,354,195
Depósitos a plazo fijo	98,049,814	88,065,474
Tota de inversiones	819,055,849	716,048,862

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 el Grupo de estos fideicomisos. A la fecha de creación de estos fideicomisos, se estimó que la realización de los valores será de 30 años para el Octavo, Noveno y Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (vencimientos 2036, 2022 y 2039, respectivamente). Al 30 de septiembre de 2013, se registró una ganancia sobre las inversiones en el estado consolidado de resultados por B/.774,605 (30-sept-2012: B/.435,963).

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Al 30 de septiembre de 2013, los valores mantenidos hasta su vencimiento, consistentes en instrumentos de deuda, tienen fechas de vencimiento varias hasta 2041 (31-dic-2012: 2036) y devengan intereses que oscilan entre 2.00% y 10.1250% anual (31-dic-2012: entre 2.05% y 10.1250%).

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.

Existen algunas inversiones en valores de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta por B/.18,109,507 (31-dic-2012: B/.14,355,927) 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:

	30-sept-2013	31-dic-2012
Al inicio del año	401,313,085	196,000,736
Movimiento del año de ganancia no realizada:		
Valores disponibles para la venta	70,792,592	206,410,527
Cambio neto en el valor razonable de inversiones disponibles para la venta, reclasificado a resultados	0	(1,098,178)
Al final del año	472,105,677	401,313,085

Durante el año 2013, el Grupo vendió a terceros valores disponibles para la venta por un monto de B/.8,711,358 (30-sept-2012: B/.1,546,570), las cuales generaron una ganancia en venta de inversiones por B/.3,798,867 (30-sept-2012: B/.1,097,802). A la fecha de la realización de la venta, los valores mantenían ganancias no realizadas en el estado de utilidades que pasaron a formar parte de la ganancia en venta de inversiones.

(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:

	30-sept-2013	31-dic-2012
Cuentas por cobrar originadas de contratos de seguros		
Poseedores de contratos	51,265,725	58,512,138
Provisión para primas incobrables	(1,242,362)	(954,328)
Asegurados, netos	50,023,363	57,557,810
Coaseguros	1,003,164	8,310,283
Cuentas por cobrar sobre contratos de reaseguro	4,261,918	2,462,969
Préstamos sobre pólizas de vida individual	793,377	844,735
	56,081,822	69,175,797
Otras:		
Crédito fiscal por realizar	3,392,789	1,829,194
Cuentas por cobrar a asociadas	234,916	156,079
Cuentas por cobrar varias	10,334,550	5,768,499
	70,044,077	76,929,569

La legislación relacionada con la recuperación del crédito fiscal por realizar se detalla en la nota 35 (b).

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

	30-sept-2013	31-dic-2012
Saldo al inicio del año	954,328	865,678
Efecto de conversión de moneda en los saldos iniciales	(3,978)	(1,699)
Provisión cargada a gastos	387,493	283,079
Castigos y reversión de primas	(95,481)	(192,730)
Saldo al final del año	1,242,362	954,328

(10) Préstamos, neto

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

	30-sept-2013	31-dic-2012
Sector interno		
Consumo	23,846,120	22,371,253
Para viviendas	206,058,780	160,087,672
	229,904,900	182,458,925
Sector externo		
Consumo	119,559,291	100,682,802
Comerciales	79,742,859	70,330,532
Agropecuarios	12,073,348	15,862,572
Ganaderos	784,561	642,951
Industriales	23,651,266	22,617,380
Para viviendas	208,784,180	222,971,713
Tarjetas de créditos	1,087,395	7,342,007
Varios	9,755,402	1,116,984
	455,438,302	441,566,941
Comisiones no devengadas	(229,775)	(244,328)
Provisión para deterioro	(7,334,775)	(7,347,321)
	677,778,652	616,434,217

Al 30 de septiembre de 2013, las tasas de interés anual de los préstamos oscilaban entre 4% y 50% (31-dic-2012: 0.0% y 50%).

Al 30 de septiembre de 2013, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y subsidiarias, mantenía préstamos hipotecarios para viviendas por B/.127,107,588 (31-dic-2012: B/.128,246,797) en garantía de obligaciones contraídas o por contraer con instituciones financieras (véase nota 20) y B/.43,500,000 (igual 2012) en garantía de notas comerciales negociables (véase nota 19).

Al 30 de septiembre de 2013, la subsidiaria Grupo BDF, S. A. mantenía préstamos por cobrar por B/.67,717,402 (31-dic-2012: B/.50,654,877) que garantizan obligaciones con instituciones financieras (véase nota 20).

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

	30-sept-2013	31-dic-2012
Saldo al inicio del año	7,347,321	5,579,568
Efecto conversión de moneda extranjera	(94,455)	(128,060)
Provisión cargada a gasto	3,009,207	5,009,271
Provisión para deterioro de bienes adjudicados	117,175	301,299
Traslado de provisiones a bienes adjudicados, en otros activos	(101,452)	(117,932)
Préstamos castigados	(2,943,021)	(3,296,825)
Saldo al final del año	7,334,775	7,347,321

Las subsidiarias con operaciones bancarias en Panamá y Nicaragua, requieren establecer reservas regulatorias para préstamos, adicionales a las provisiones requeridas bajo NIIF. Al 30 de septiembre de 2013, estas reservas regulatorias sumaban B/.3,726,239 (31-dic-2012: B/.3,230,493), 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	30-sept-2013	31-dic-2012	Participación 2013	Participación 2012
Inversión inicial:					
Pro Futuro - Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía, S. A.	Administración de Fondos	1,309,262	1,309,262	21%	21%
Cardinal – Cía.de Seguros, S. A.	Seguros	3,405,138	3,405,138	40%	40%
		4,714,400	4,714,400		
Más participación patrimonial:					
Participación acumulada en el patrimonio de las compañías asociadas, al inicio del periodo		621,959	286,815		
Participación en las utilidades del periodo		424,949	269,550		
Dividendos recibidos en el periodo		(315,000)	0		
Subsidiaria que pasa a consolidarse		0	65,594		
		109,949	335,144		
Participación acumulada en el patrimonio de las compañías asociadas, neta de dividendos		731,908	621,959		
		5,446,308	5,336,359		

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

Asociadas	Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos	Utilidad (Pérdida) neta
30 de septiembre de 2013					
Pro Futuro - Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía, S. A.	10,987,854	1,557,984	9,429,870	6,176,771	2,166,407
Cardinal de Seguros, S. A.	10,061,500	2,824,660	7,236,830	6,456,930	(74,990)
31 de diciembre de 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	2,105,000	7,917,000	5,694,000	(325,000)

(12) Provisiones de los contratos de seguros

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

	30-sept-2013			31-dic-2012		
	Bruto	Reaseguro	Neto	Bruto	Reaseguro	Neto
Negocio a largo plazo vida						
Provisiones para beneficios sin participación	75,699,949	0	75,699,949	69,280,133	0	69,280,133
Negocio en general						
Primas no devengadas	79,385,743	(49,140,457)	30,245,286	82,199,282	(51,985,510)	30,213,772
Provisión para reclamos en trámite						
Seguros generales	48,278,760	(34,252,755)	14,026,005	43,448,179	(84,789,856)	(41,341,677)
Seguros de personas	6,651,067	(935,996)	5,715,071	58,972,619	(643,101)	58,329,518
Total de provisión para reclamos en trámite	54,929,827	(35,188,751)	19,741,076	102,420,798	(85,432,957)	16,987,841
Total de provisiones de contratos de seguros	210,015,519	(84,329,208)	125,686,311	253,900,213	(137,418,467)	116,481,746

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

Pólizas de vida individual a largo plazo:

	30-sept-2013	31-dic-2012
Saldo al inicio del año	69,280,133	63,937,452
Movimientos durante el año	6,419,979	5,343,453
Efecto de conversión de moneda	(163)	(772)
Saldo al final del periodo	75,699,949	69,280,133

Primas no devengadas:

	30-sept-2013	31-dic-2012
Saldo al inicio del año	82,199,282	74,219,332
Movimientos durante el año	(2,391,096)	8,483,268
Efecto de conversión de moneda	(422,443)	(503,318)
Saldo al final del año	79,385,743	82,199,282

Reclamos en trámite:

	30-sept-2013	31-dic-2012
Saldo al inicio del año	102,420,798	81,824,920
Movimientos durante el año	(47,458,437)	20,634,069
Efecto de conversión de moneda	(32,534)	(38,191)
Saldo al final del año	54,929,827	102,420,798

(i) Proceso utilizado para determinar las presunciones
Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2013, el Grupo ha sido consistente en el proceso utilizado para determinar las presunciones de los seguros generales y seguros de personas revelados en los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2012.

(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	
	30-sept-2013	31-dic-2012	30-sept-2013	31-dic-2012	30-sept-2013	31-dic-2012
Saldo al inicio del año	2,507,636	1,725,514	765,788	148,081	3,273,424	1,873,595
Movimiento del año	3,066,187	2,427,665	1,169,576	754,588	4,235,763	3,182,253
Traslado de saldos	(2,507,636)	(1,645,543)	(765,788)	(136,881)	(3,273,424)	(1,782,424)
Saldo	3,066,187	2,507,636	1,169,576	765,788	4,235,763	3,273,424

(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 la subsidiaria 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 30 de septiembre de 2013, mantiene terrenos para estos desarrollos con un valor de B/.2,354,862 (31-dic-2012: B/.2,592,736) y construcciones en proceso y viviendas terminadas por un valor de B/.1,408,424 (31-dic-2012: B/.1,636,171). Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre, la subsidiaria registró ingresos por ventas de vivienda por B/.1,952,600 (30-sept-2012: B/.1,692,000) y una pérdida bruta en ventas por B/.16,971 (30-sept-2012: ganancia bruta por B/.303,883).

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:

	Terrenos	Inmuebles	Total
Costo			
Saldo al 1 de enero de 2013	30,564	1,665,293	1,695,857
Disposiciones	(16,764)	(186,269)	(203,033)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	0	(2,178)	(2,178)
Reclasifica a activo fijo	0	(641,000)	(641,000)
Saldo al 30 de septiembre de 2013	13,800	835,846	849,646
Depreciación acumulada			
Saldo al 1 de enero de 2013	0	1,002,026	1,002,026
Gasto	0	27,935	27,935
Ventas	0	(179,329)	(179,329)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	0	(392)	(392)
Reclasifica a activo fijo	0	(289,680)	(289,680)
Saldo al 30 de septiembre de 2013	0	560,560	560,560
Valor según libros			
Al 1 de enero de 2013	30,564	663,267	693,831
Al 30 de septiembre de 2013	13,800	275,286	289,086

	31-dic-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

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 30 de septiembre de 2013, asciende a B/.1,954,889 (31-dic-2012: B/.3,811,139).

(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:

	Terreno	Inmuebles	Equipo Rodante	Mobiliario y equipo	Mejoras a la propiedad	Total
Costo						
Saldo al 1 de enero de 2013	4,338,997	10,164,912	1,248,495	24,772,718	4,458,278	44,983,400
Adiciones	0	163,956	282,924	2,123,002	639,174	3,209,056
Disposiciones	0	0	(62,750)	(1,817,301)	(25,696)	(1,905,747)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	(16,628)	8,050	(9,446)	(286,147)	(77,088)	(381,259)
Viene de propiedades de inversión	0	641,000	0	0	0	641,000
Saldo al 30 de septiembre de 2013	4,322,369	10,997,918	1,459,223	24,792,272	4,994,668	46,546,450
Depreciación acumulada						
Saldo al 1 de enero de 2013	0	4,148,229	676,121	19,178,635	2,601,276	26,604,261
Depreciación del período	0	263,917	163,529	1,687,128	324,099	2,438,673
Disposiciones	0	0	(62,902)	(1,805,262)	(750)	(1,868,914)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	4,699	(5,053)	(218,534)	(84,930)	(303,818)
Viene de propiedades de inversión	0	289,680	0	0	0	289,680
Saldo al 30 de septiembre de 2013	0	4,127,165	771,695	18,841,967	2,839,695	27,159,882
Valor según libros						
Al 1 de enero de 2013	4,338,997	6,016,683	572,374	5,594,083	1,857,002	18,379,139
Al 30 de septiembre de 2013	4,322,369	6,870,753	687,528	5,950,305	2,154,973	19,386,568

	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
Adquisición de subsidiarias	0	0	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 período	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 del 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

(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			
	2013	2012	30-sept-2013	31-dic-2012
El Salvador				
Tramos con vencimiento en el I Trimestre	4.25% - 4.75%	4.13%	11,500,000	3,000,000
Tramos con vencimiento en el II trimestre	4.50%	4.25%	8,500,000	5,500,000
Tramos con vencimiento en el III trimestre	4.50%	4.00% - 4.5%	4,500,000	7,000,000
Tramos con vencimiento en el IV trimestre	4.00%- 4.50%	4.25%- 4.75%	0	5,250,000
			24,500,000	20,750,000
Menos: gastos			(62,944)	(48,299)
Sub-total El Salvador			24,437,056	20,701,701
Panamá				
Series con vencimiento en el I Trimestre	2.50% - 3.25%	0.00%	6,690,000	0
Series con vencimiento en el II Trimestre	3.25%	2.25% - 3.25%	13,500,000	5,000,000
Series con vencimiento en el III Trimestre	3.25%	3.00%	18,960,000	15,330,000
Series con vencimiento en el IV Trimestre	3.25%	3.00%	5,410,000	5,410,000
			44,560,000	25,740,000
Gastos prepagados por cada emisión			(132,670)	(72,901)
Subtotal Panamá			44,427,330	25,667,099
Total			68,864,386	46,368,800
En poder del Grupo			(174,000)	(125,000)
Total			68,690,386	46,243,800

(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			
	2013	2012	30-sept-2013	31-dic-2012
El Salvador				
Series con vencimiento en el III trimestre	4.75%-5.00%	4.75%-5.00%	7,000,000	3,942,100
Menos: gastos de emisión			(13,986)	(23,336)
Total El Salvador			6,986,014	3,918,764
Panamá				
Series con vencimiento en el I trimestre	4.5% - 5.00%	4.5% - 5.00%	6,000,000	6,000,000
Series con vencimiento en el II trimestre	3.5%- 4.75%	3.5%- 4.75%	19,446,000	19,446,000
Series con vencimiento en el III trimestre	3.5% - 4.125%	3.5% - 4.125%	9,250,000	9,250,000
Series con vencimiento en el IV trimestre	3.75%-4.75%	3.75%-4.75%	4,927,000	4,927,000
			39,623,000	39,623,000
Menos: gastos de emisión			(143,343)	(195,135)
Total Panamá			39,479,657	39,427,865
			46,465,671	43,346,629

Al 30 de septiembre de 2013, 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:

	30-sept-2013	31-dic-2012
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.	0	1,100,000
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.	10,000,000	4,000,000
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	10,000,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo 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.	3,000,000	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	5,000,000
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.	8,800,000	8,200,000
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.	10,000,000	6,500,000
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.	2,000,000	9,000,000
Sub total que pasa	48,800,000	48,800,000

	30-sept-2013	31-dic-2012
Sub total que viene	48,800,000	48,800,000
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.	16,619,437	25,000,000
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.	8,333,336	11,666,668
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.10,000,000, con vencimiento en el 2014 y tasa de interés semestral Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	6,923,077	9,230,769
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.	10,875,000	14,500,000
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.	15,000,000	0
Préstamos a corto plazo otorgados a una tasa de interés ponderada del 2.70%. Respaldado por línea de Crédito BLADEX – Trade, por el monto de US$.3,000,000.	334,348	2,993,360
Préstamo a corto plazo otorgado a una tasa de interés del 2.89% con vencimiento en enero y febrero 2013, respaldado 100% por línea de crédito IFC Trade por el monto de US$.10,000,000.	0	4,900,000
Préstamo a corto plazo a una tasa de interés ponderada de 2.45%, con desembolsos realizados entre julio y septiembre con vencimientos entre octubre 2013 y enero 2014. Respaldada por línea de Comercio Exterior BAC Florida Trade de US$3,000,000.	751,004	0
Préstamo a corto plazo con vencimiento el 2 de agosto de 2013, con tasa de interés 1.23%.	1,855,916	3,471,792
Saldo que pasa	109,492,118	120,562,589

	30-sept-2013	31-dic-2012
Saldo que viene	109,492,118	120,562,589
Préstamos otorgados con una tasa de interés anual ponderada del 6.44%, con vencimiento entre 2013 y 2024, garantizados con BPI por US$.3,134,601 y cesión de cartera BDF por un monto de US$.2,995,653. Monto total de la garantía: US$.6,130,255.	4,281,607	4,744,280
Línea de crédito otorgada por el monto de B/.25,000,000, con tasa de interés anual ponderada del 3.40%, cuyos desembolsos tienen fecha de vencimiento entre 2014 y 2026, garantizados con cartera de créditos por US$.16,167,223..	7,980,604	8,190,245
Préstamo de hipoteca otorgado bajo línea aprobada de B/.3,000,000, devenga tasa de interés fija del 6.25% con vencimiento en el 2017, garantizado con cartera de crédito por US$.5,019,546.	2,100,000	2,700,000
Préstamo otorgado por B/.27,500,000, con tasa de interés anual del 4% sobre saldos a un plazo de 10 años, garantizado con cartera de créditos por US$.25,639,834.	24,082,855	17,976,285
Préstamo a corto plazo otorgado a una tasa de Interés del 0.70%, con vencimiento en diciembre 2013. Respaldado 100% por línea de Crédito IFC Trade, por el monto de US$.10,000,000.	4,104,485	2,393,700
Préstamo Pyme otorgado bajo línea de crédito de B/.5,000,000, devengando una tasa de interés anual fija ponderada de 4.56% con vencimiento en el 2016, garantizado con cartera de crédito por US$.5,979,759.	3,437,500	4,812,500
Obligaciones por cartas de crédito.	685,300	372,716
Préstamo a corto plazo por un monto de US$5,000,000 a una tasa de interés del 2.85% (Libor 6 meses + 2.45%) con vencimiento en febrero de 2014 respaldado 100% por línea global de crédito de US$25,000,000 y cartera de créditos por US$5,378,152.	5,000,000	0
Saldo que pasa	161,164,469	161,752,315

	30-sept-2013	31-dic-2012
Saldo que viene	161,164,469	161,752,315
Préstamo de B/.5,000,000 que devenga una tasa de interés de Libor 3 meses más 4.35%, con plazo de 5 años y con vencimiento en marzo 2018. Se conforma de cuotas trimestrales sobre la base de cálculo 360 días, garantizado con Cartera de Créditos por US$.6,825,623.	4,500,000	0
Préstamo a corto plazo otorgado a una tasa de interés de 2.54% con vencimiento en febrero 2014. Respaldada por línea de crédito IFC Trade de US$10,000,000.	1,306,903	0
Total de financiamientos recibidos	166,971,372	161,752,315
Menos gastos iniciales por constitución de línea	(837,454)	(829,362)
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones	(322,975)	(280,679)
Total de financiamientos recibidos	165,810,943	160,642,274

Grupo ASSA, S. A. es fiador de algunos financiamientos recibidos de la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y subsidiarias. Al 30 de septiembre de 2013, 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/.5,950,000 (31-dic-2012: B/.7,000,000) 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 30 de septiembre de 2013 fueron B/.5,421 (31-dic-2012: B/.9,225) 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 30 de septiembre de 2013, el Grupo ha emitido 10,128,800 acciones (31-dic-2012: 10,113,480 acciones) de las cuales 157,776 acciones (31-dic-2012: 164,969) se mantienen en tesorería quedando un total de acciones en circulación de 9,971,024 (31-dic-2012: 9,948,511).

	30-sept-2013	31-dic-2012
Número de acciones autorizadas, sin valor nominal	12,000,000	12,000,000
Número de acciones emitidas:		
Al inicio del año	9,958,478	9,925,286
Emitidas durante el periodo	0	9,962
Opción de acciones ejercidas	12,546	11,579
Venta de acciones en tesorería22	0	1,684
Al final del período	9,971,024	9,948,511
Capital pagado (menos acciones en tesorería):		
Saldo al inicio del año	48,909,991	47,781,271
Emitidas durante el período	709,307	866,831
Transacciones de pagos basados en acciones	132,331	144,008
Más: movimiento de las acciones en tesorería	414,251	117,881
Saldo al final del período	50,165,880	48,909,991

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:

	30-sept-2013	30-sept-2012
Acciones comunes		
0.40 centavos por cada acción común emitida (2012:0.35)	3,980,799	3,474,839
0.40 centavos por cada acción común emitida (2012:0.35)	3,986,351	3,479,253
0.40 centavos por cada acción común emitida (2012:0.35)	3,988,058	3,481,639
Total de dividendos pagados a terceros	11,955,208	10,435,731

Acciones preferidas emitidas por subsidiaria	30-sept-2013	30-sept-2012
B/.10,000,000 al 7% de interés anual por 90 días. (2012: 90 días)	372,145	277,690
B/.10,000,000 al 7% de interés anual por 92 días. (2012: 92 días)	416,910	299,274
B/.10,000,000 al 7% de interés anual por 92 días. (2012: 92 días)	423,136	366,688
Total de dividendos pagados a terceros	1,212,191	943,652

(23) Participación no controladora

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

Subsidiaria	% de la participación no controladora 2013	2012	30-sept-2013	31-dic-2012
La Hipotecaria (Holding), Inc.	30.9844%	30.9844%	36,446,846	32,925,791
ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Panamá)	0.0209%	0.0209%	26,938	25,550
ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Nicaragua)	1.3954%	1.3954%	155,146	137,717
Grupo BDF, S. A.	40.3589%	40.3589%	22,528,190	21,314,644
			59,157,120	54,403,702

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

Subsidiarias	30-sept-2013	31-dic-2012
Saldo al inicio del año	54,403,702	45,632,720
Participación en la utilidad neta	4,206,854	5,341,884
Acciones preferidas emitidas	2,862,524	6,193,028
Plan de pago basado en acciones de subsidiarias	0	48,502
Participación en otras utilidades integrales	(783,536)	(1,297,370)
Dividendos pagados por subsidiarias	(1,114,561)	(938,149)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	(358,169)	(385,793)
Impuestos sobre dividendos y complementario en subsidiarias	(59,694)	(158,751)
Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias	0	(32,369)
Saldo al final del año	59,157,120	54,403,702

(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	
	30-sept-2013	30-sept-2012	30-sept-2013	30-sept-2012	30-sept-2013	30-sept-2012
Gastos de comisiones pagadas	11,203,601	10,833,416	7,426,564	5,470,365	18,630,165	16,303,781
Otros costos de adquisición pagados	1,502,660	1,362,743	2,476,849	2,480,373	3,979,509	3,843,116
Gastos de reaseguro exceso de pérdida	2,895,013	1,699,378	1,627,560	1,640,740	4,522,573	3,340,118
Total de costos de adquisición	15,601,274	131,895,537	11,530,973	9,591,478	27,132,247	23,487,015

(25) Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan de la siguiente manera:

	30-sept-2013	30-sept-2012
Sueldos	18,031,842	16,300,988
Gastos de representación	1,488,091	1,358,400
Bonificaciones y participación de utilidades	2,628,169	2,709,915
Prestaciones laborales	3,567,458	3,108,981
Indemnizaciones	733,765	872,136
Seguros	473,626	502,462
Gastos de viajes y entrenamiento	588,204	697,258
Cursos y seminarios	565,423	581,351
Uniformes	159,028	267,734
	28,235,606	26,399,225

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 30 de septiembre de 2013, se han entregado un total de 4 atribuciones que incluyen la adjudicación de un total de 150,328 opciones de las cuales solo pueden ser ejercidas a la fecha 49,962 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 30 de septiembre de 2013, se han ejercido 31,684 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 30 de septiembre de 2013, el Grupo manejaba un capital humano de 1,861 (31-dic-2012: 1,798) colaboradores permanentes.

(26) Gastos generales y administrativos

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

	30-sept-2013	30-sept-2012
Reparación y mantenimiento de edificios y equipos	2,113,448	1,895,075
Luz, agua y teléfono	2,411,380	2,424,226
Anuncios, propaganda y promociones	3,068,415	3,119,500
Papelería y útiles de oficina	615,654	574,483
Timbres y porte postal	154,911	163,902
Cuotas y suscripciones	406,029	388,884
Servicios profesionales y gastos legales	4,385,124	4,196,373
Donaciones	255,085	238,438
Alquiler de edificios y equipos	2,311,623	1,878,769
Impuestos	1,451,584	1,001,052
Cafetería	85,710	72,656
Seguros	120,584	(53,131)
Aseo y limpieza	277,853	246,615
Dieta a directores	441,157	421,744
Cargos bancarios	203,861	157,926
Servicios de cobranza	457,001	457,235
Provisión para deterioro de primas por cobrar	387,493	443,746
Misceláneos	3,197,128	2,949,772
	22,344,040	20,577,265

(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 27.5% se mantiene en los años 2012 y 2013 y, posteriormente, se reduce a 25% a partir del 1 de enero de 2014.

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/.4,943,581 (30-sept-2012: B/.5,520,344).

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

	30-sept-2013		31-dic-2012	
	Diferencias Temporales	Impuesto diferido	Diferencias Temporales	Impuesto diferido
Provisión para primas no devengadas, netas	1,481,246	(501,433)	1,908,565	451,070
Provisión para deterioro de primas por cobrar	921,956	251,059	33,646	11,987
Comisiones	892,520	221,664	512,078	204,932
Gastos de organización	1,461,604	438,189	984,333	295,300
Impuesto de bomberos	221,855	44,775	237,077	71,123
Otras provisiones y estimaciones	260,894	65,894	340,839	102,252
Provisión para deterioro de préstamos	0	0	653,515	179,531
	5,240,075	520,148	4,670,053	1,316,195

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

	30-sept-2013	31-dic-2012
Saldo al inicio del año	1,316,195	2,261,693
Efectos de conversión de moneda en los saldos iniciales	(594)	(8,246)
Provisión para deterioro de primas por cobrar	59,324	7,146
Comisiones	14,428	52,652
Provisión para primas no devengadas, netas	(941,333)	(986,682)
Gastos de organización	137,767	(228,276)
Provisión de impuestos a bomberos	(27,551)	26,116
Otras provisiones y estimaciones	(38,088)	90,578
Provisión para deterioro de préstamos	0	101,214
Impuesto diferido activo al final del periodo	520,148	1,316,195

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:

	30-sept-2013
Utilidad financiera antes de impuesto sobre la Renta	36,197,710
Impuesto sobre la renta utilizando la tasa de impuesto doméstica corporativa	8,351,598
Gastos no deducibles	1,104,782
Reserva legal	(95,149)
Ingresos exentos de impuestos	(4,434,952)
Efecto de arrastres de pérdidas utilizados	(25,496)
Retención definitiva de impuesto	42,798
Total de impuesto sobre la renta corrientes	4,943,581
Total de impuesto sobre la renta diferido	795,453
Total de impuesto sobre la renta	5,739,034
Tasa de impuesto efectiva promedio	15.85%

(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 30 de septiembre de 2013, el valor de los activos mantenidos bajo custodia y administración ascendía aproximadamente a B/.2,718,979 (31-dic-2012: B/.2,083,058).

Al 30 de septiembre de 2013, el valor de la cartera de préstamos de los fideicomisos bajo administración ascendía a B/.202,381,004 (31-dic-2012: B/.178,530,416).

(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/.26,251,822 (30-sept-2012: B/.28,848,592) menos dividendos pagados sobre acciones preferidas por B/.854,022 (30-sept-2012: B/.673,459), dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el período por 9,959,456 acciones (30-sept-2012: 9,935,250).

	30-sept-2013	30-sept-2012
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	26,251,822	28,848,592
Dividendos de acciones preferidas	(854,022)	(673,459)
Utilidad atribuible a accionistas mayoritarios	25,397,800	28,175,133
Acciones comunes emitidas al inicio del año	10,113,635	10,091,289
Efecto de acciones propias mantenidas en tesorería	(157,776)	(164,997)
Efecto de opciones de acciones ejercidas	15,530	12,019
Efecto de las acciones emitidas en el año	0	9,962
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias	9,959,456	9,935,250
Utilidad neta básica por acción común	2.55	2.84

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.

	30-sept-2013	30-sept-2012
Utilidad atribuible a accionistas ordinarios	25,397,800	28,175,133
Promedio ponderado del número de acciones corrientes (básicas)	9,959,456	9,935,250
Efecto de opciones de acciones en su momento de emisión	47,995	23,403
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias al 30 de septiembre	10,007,451	9,958,653
Utilidad por acción diluida	2.54	2.83

(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:

	30-sept-2013	31-dic-2012
Avales	140,641	140,641
Cartas de promesa de pago	50,074,864	45,044,216
Garantías otorgadas	1,975,621	2,109,536
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	21,785,577	19,719,209

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 30 de septiembre de 2013 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
2014	2,617,660
2015	2,639,790
2016	2,776,943
2017	2,739,698
2018	2,712,641

El gasto de alquiler de oficinas al 30 de septiembre de 2013 asciende a B/.1,490,119 (2012: B/.1,666,247).

(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/. 92,909
Hospital Punta Pacífica, S. A.	1,000,000	42,189
Ventas de Panamá, S.A.	2,374,000	250,045
Productos Toledano	1,000,000	26,914
Ingeniería REC	1,000,000	10,000
Otros	7,681,311	2,016,299

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) Valuación de instrumentos financieros
El Grupo mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan el significado de los datos de entradas utilizados al hacer las mediciones:

Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para instrumentos idénticos.

Nivel 2: Esta categoría incluye los instrumentos valuados utilizando, precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valuación donde los datos de entradas significativos son directamente o indirectamente observables en un mercado.

Nivel 3: Esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valuación incluyen datos de entradas no observables y tienen un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que son negociados en un mercado activo está basado en los precios cotizados. Para el resto de los otros instrumentos financieros el Grupo determina el valor razonable utilizando otras técnicas de valuación.

Otras técnicas de valuación incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales precios de mercado observables existan, y otros modelos de valuación. Supuestos y datos de entradas utilizados en las técnicas de valuación incluyen tasas de referencia libre de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento y precio de acciones.

Grupo ASSA, S. A. sus subsidiarias determinan el valor razonable de sus activos financieros de la siguiente manera:

Efectivo, depósitos en bancos, cuentas por cobrar seguros y otras, intereses acumulados por cobrar
El valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo

Inversiones en valores
Para las inversiones en valores mantenidos a valor razonable con cambio en resultados y las inversiones disponibles para la venta, la administración determina el valor razonable basado en información sobre transacciones ejecutadas a través del mercado de valores y técnicas de valoración. El Grupo segrega las inversiones de acuerdo al tipo de inversión, dónde están colocadas, si es un mercado activo o inactivo, o si es un instrumento que no cotiza en el mercado

Cuando las inversiones están colocadas en un mercado activo, se estima el valor razonable como el valor de mercado a la fecha del periodo de análisis y se clasifica dentro del Nivel 1. Si dichas inversiones están en un mercado que no se considera activo, sin embargo, existe un volumen y frecuencia de transacción adecuada, se coloca el valor razonable igual al valor de mercado a la fecha del periodo y se clasifica dentro del Nivel 2. Si las inversiones cotizan en una bolsa no considerada activa, y su frecuencia y volumen de transacción es insuficiente, se estima el valor razonable mediante técnicas de valuación, utilizando el estimado de flujos de dividendos por 5 años, descontados a una tasa igual al promedio ponderado de costo de capital de la compañía tenedora de estas inversiones, y dicha tasa de descuento se obtiene mediante el criterio CAPM (Modelo de Valoración de Activos Financieros por sus siglas en inglés) que utiliza como datos de entrada la tasa de libre riesgo como la tasa de los bonos del Tesoro de Estados Unidos a 10 años, más un factor Beta o riesgo intríseco de la industria de la compañía tenedora de estas inversiones multiplicado por la prima de riesgo del mercado más un componente de riesgo país, que es la prima o spread del rendimiento de los bonos soberanos del país a 10 años entre los bonos del Tesoro a 10 años de Estados Unidos. Estos instrumentos son clasificados dentro del nivel 3.

Si las inversiones no cotizan en ningún mercado, se utiliza la misma técnica de valoración detallada anteriormente, pero solo si dichas inversiones reparten dividendos. Para las inversiones en acciones que no reparten dividendos y no cotizan en mercado, se mantienen a costo.

Para inversiones en instrumentos de deuda como bonos, papeles comerciales que coticen en un mercado, se utilizan los servicios de un proveedor externo de precios.

Para los depósitos a plazo mantenidos hasta su vencimiento, el valor razonable se basa en flujos futuros de efectivo descontados utilizando las tasas de interés ofrecidas para nuevos depósitos con vencimiento remanente similar.

Préstamos
El valor razonable estimado para los préstamos representa la cantidad descontada de flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivos provistos se descuentan a las tasas actuales de mercado publicadas por el Ente Regulador de los países dónde se realizan estos préstamos.

Depósitos de clientes a la vista y depósitos de clientes en cuentas de ahorros
El valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.

Depósitos de clientes a plazo
El valor razonable de estos instrumentos se determina en base a técnicas de flujo de efectivo descontado a una tasa que refleja: (i) las tasas actuales de mercado con vencimientos remanente similar, y (ii) las expectativas futuras de tasa de interés, por el plazo remanente de estos instrumentos.

Financiamientos recibidos y obligaciones subordinadas
El valor en libros de los préstamos por pagar y obligaciones subordinadas, se aproxima a su valor razonable debido a que las tasas de interés se reajustan a corto plazo. Para los préstamos por pagar con reajustes semestrales de tasas de interés, se utilizan los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado para determinar su valor razonable.

Para los préstamos por pagar con tasas de interés fija, se mantiene su valor razonable hasta su vencimiento, debido a que si se requiere refinanciar, se mantienen la misma tasa.

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

Notas comerciales negociables
El valor razonable estimado para las notas comerciales negociables representa la cantidad descontada de flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivos provistos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.

Intereses acumulados por pagar y otros pasivos
El valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.

A continuación, se presenta un análisis de los instrumentos financieros medidos a valor razonable al final del año de acuerdo a su nivel de jerarquía categorizado:

	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	TOTAL
Al 30 de septiembre de 2013				
Intereses residuales sobre titularización de cartera	0	0	8,948,006	8,948,006
Acciones de capital	16,748,166	507,783,033	30,995,581	555,526,780
Bonos de gobierno	1,283,245	2,361,048	0	3,644,293
Bonos corporativo	9,044,591	4,004,861	26,995,896	40,045,348
Total inversiones en valores medidos a valor razonable	27,076,002	514,148,942	66,939,483	608,164,427

	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	TOTAL
Al 31 de diciembre de 2012				
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 corporativo	6,600,477	0	19,644,215	26,244,692
Total inversiones en valores medidos a valor razonable	22,736,448	466,276,586	26,617,616	515,630,650

Durante el año 2013, debido a cambios en las condiciones de mercado de ciertas inversiones en valores, el volumen de transacción en la bolsa no fue el suficiente para justificar los precios cotizados en el mercado. Sin embargo, existía suficiente información disponible para medir el valor razonable de estas inversiones basado en datos de entradas observables en mercados activos. Por lo tanto, estas inversiones, con un valor en libros de B/.29,675,782 fueron transferidos de Nivel 2 a Nivel 3 según los niveles de jerarquía establecidos.

El siguiente cuadro a continuación, presenta la reconciliación al inicio y final del periodo para los instrumentos financieros categorizado como Nivel 3 según la jerarquía de niveles de valor razonable:

	Intereses residuales sobre titularización de cartera	Acciones de capital	Bonos de gobierno	Bonos corporativo	Total
Saldo al 1 de enero de 2012	6,140,218	0	4,994,718	21,318,945	32,453,881
Total de ganancia o (pérdidas):					
En el estado de resultados	833,183	0	0	0	833,183
En el estado de utilidades integrales	0	0	(839,718)	(674,756)	(1,514,474)
Compras	0	0	0	0	0
Emisiones	0	0	0	0	0
Liquidaciones	0	0	(2,000,000)	(999,974)	(2,999,974)
Transferidos hacia Nivel 3	0	0	0	0	0
Transferidos desde Nivel 3	0	0	(2,155,000)	0	(2,155,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	6,973,401	0	0	19,644,215	26,617,616
Saldo al 1 de enero de 2013	6,973,401	0	0	19,644,215	26,617,616
Total de ganancia o (pérdidas):					
En el estado de resultados	774,605	0	0	0	774,605
En el estado de utilidades integrales	0	1,319,799	0	76,588	1,396,387
Compras	1,200,000	0	0	11,250,000	12,450,000
Emisiones	0	0	0	0	0
Liquidaciones	0	0	0	(3,974,907)	(3,974,907)
Transferidos hacia Nivel 3	0	29,675,782	0	0	29,675,782
Transferidos desde Nivel 3	0	0	0	0	0
Saldos al 30 de septiembre de 2013	8,948,006	30,995,581	0	26,995,896	66,939,483

El total de ganancias o (pérdidas) para el año en el cuadro anterior son presentados en el estado de utilidades integrales como sigue:

	Intereses residuales sobre titularización de cartera	Acciones de capital	Bonos de gobierno	Bonos corporativo	TOTAL
30 de septiembre de 2013					
Total de ganancia o (pérdidas) incluidas en el estado consolidado de resultados					
Ganancia o pérdida realizada	774,605	0	0	0	774,605
Cambios en los valores razonables	0	0	0	0	0
Total	774,605	0	0	0	774,605
Total de ganancia o (pérdidas) incluidas en el estado consolidado de utilidades integrales					
Cambios en los valores razonables	0	1,319,799	0	76,588	1,396,387
31 de diciembre de 2012					
Total de ganancia o (pérdidas) incluidas en el estado consolidado de resultados					
Ganancia o pérdida realizada	833,183	0	0	0	833,183
Cambios en los valores razonables	0	0	0	0	0
	833,183	0	0	0	833,183
Total de ganancia o (pérdidas) incluidas en el estado consolidado de utilidades integrales					
Cambios en los valores razonables	0	0	(839,718)	(674,756)	(1,514,474)

Insumos significativos no observables
Los instrumentos categorizados bajo Nivel 3 se basaron en el método de flujo descontado de dividendos. Los dividendos se estimaron para periodos de 5 años, de acuerdo a su tendencia histórica de crecimiento, menos 1 ó 2 puntos porcentuales en la tasa de crecimiento, tomando en cuenta cualquier futura eventualidad desfavorable.

Posterior a los 5 años, se estima un valor terminal mediante una tasa de crecimiento a perpetuidad, entre 0-3% dependiendo de si las acciones cotizan en bolsa; 0% para aquellas inversiones que son privadas y no listadas, y 3% para todas las listadas en bolsa.

La tasa de descuento se estima utilizando la metodología de CAPM (Modelo de Valoración de Activos Financieros) que utiliza como insumos datos observables del mercado tales como la tasa de bonos del Tesoro de Estados Unidos a 10 años, la Beta (riesgo de la industria) de la compañía tenedora de las acciones, multiplicada por la prima de riesgo del mercado, más un

componente adicional de spread entre los bonos soberanos de Panamá a 10 años y los bonos del Tesoro de Estados Unidos a 10 años, ponderado con el costo de la deuda.

Aunque el Grupo considera que sus estimaciones del valor razonable son adecuadas, el uso de diferentes metodologías o supuestos podría conducir a diferentes mediciones de valor razonable.

(32) Activos y pasivos financieros

La siguiente tabla analiza los valores razonables de los instrumentos financieros no valuados a valor razonable en libros, según el nivel de jerarquía de valor razonable en el cual se clasificó:

	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	COSTO	TOTAL	TOTAL IMPORTE EN LIBROS
Al 30 de septiembre de 2013						
Efectivo y depósitos en bancos	0	0	0	169,436,526	169,436,526	169,436,526
Cuentas por cobrar seguros y otras	0	0	0	70,044,077	70,044,077	70,044,077
Intereses acumulados por cobrar	0	0	4,764,969	0	4,764,969	4,764,969
Inversiones en valores	5,371,969	179,289,933	28,241,776	0	212,903,678	210,891,422
Préstamos	0	342,777,842	350,150,556	0	692,,928,398	677,778,652
	5,371,969	522,067,775	383,157,301	239,480,603	1,150,077,648	1,132,915,646
Depósitos de clientes	0	110,209,223	395,841,895	0	506,733,937	506,733,937
Financiamientos recibidos	0	106,035,808	46,409,948	0	165,810,943	165,810,943
Obligaciones subordinadas	0	0	5,242,470	0	5,950,000	5,950,000
Valores comerciales negociables y obligaciones negociables	0	67,640,335	0	0	68,690,386	68,690,386
Notas comerciales negociables	0	42,514,706	0	0	46,465,671	46,465,671
Intereses acumulados por pagar	0	0	0	4,413,684	4,413,684	4,413,684
Reaseguro por pagar y otros pasivos	0	0	0	79,544,524	79,544,524	79,544,524
	0	326,400,072	447,494,313	83,958,208	857,852,593	879,122,517

Al 31 de diciembre de 2012	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	COSTO	TOTAL	TOTAL IMPORTE EN LIBROS
Efectivo y depósitos en bancos	0	0	0	135,365,860	135,365,860	135,365,860
Cuentas por cobrar seguros y otras	0	0	0	76,929,569	76,929,569	76,929,569
Intereses acumulados por cobrar	0	0	0	10,717,188	10,717,188	10,717,188
Inversiones en valores	5,001,750	92,000,971	96,556,065	0	193,558,786	200,418,212
Préstamos	0	0	648,949,160	0	648,949,160	616,434,217
	5,001,750	92,000,971	745,505,225	223,012,617	1,065,520,563	1,039,865,046
Depósitos de clientes	0	0	450,294,948	0	450,294,948	450,726,430
Financiamientos recibidos	0	0	155,100,030	0	155,100,030	161,752,315
Obligaciones subordinadas	0	0	7,009,225	0	7,009,225	7,000,000
Valores comerciales negociables y obligaciones negociables	0	0	46,365,000	0	46,365,000	46,365,000
Notas comerciales negociables	0	0	43,978,116	0	43,978,116	43,565,100
Intereses acumulados por pagar	0	0	0	3,979,129	3,979,129	3,979,129
Reaseguro por pagar y otros pasivos	0	0	0	79,544,524	79,544,524	78,385,888
	0	0	702,747,319	83,523,653	786,270,972	791,773,862

(33) 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.

(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.

(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.

(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 30 de septiembre de 2013 es de B/.50,165,880 (31-dic-2012: B/.48,909,991).

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 intermedios emitidos al 30 de septiembre de 2013.

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2013, el Grupo ha sido consistente en la aplicación de sus objetivos y políticas de administración de riesgos auditadas correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2012.

(34) 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.

(h) Entidades estructuradas no consolidadas

El Grupo administra algunas entidades estructuradas no consolidadas bajos sus programas de titularización que son dirigidas en base a criterios predeterminados que son parte del diseño inicial de estos fideicomisos.

La siguiente tabla describe los tipos de entidades estructuradas en la cual el Grupo mantiene una participación o actúa como patrocinador de la misma. El Grupo se considera como patrocinador de una entidad estructurada cuando facilita el establecimiento de ésta.

Tipo	**Naturaleza y propósito**	**Fideicomiso**	**Participación mantenida por el Grupo sobre el total de la emisión**
Fideicomisos de titularización de préstamos	Generar: • Fondos para las actividades de préstamos del Grupo. • Margen de ganancia a través de la venta de activos a los inversionistas. • Honorarios por administración y	Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	50%
		Tercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	34%
		Cuarto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	43%
		Quinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	0%
		Sexto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	17%
		Séptimo Fideicomiso de	

	manejo de cartera de préstamos. Estos fideicomisos están financiados a través de la venta de los instrumentos de deuda.	Bonos de Préstamos Hipotecarios	22%
		Octavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	7%
		Noveno Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	16%
		Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	10%

(35) 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 30 de septiembre de 2013, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding) Inc. registró neto de provisión la suma de B/.3,177,598 (30-sept-2012: B/.2,196,119), como ingresos de intereses preferenciales sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales.

Al 30 de septiembre de 2013, el crédito fiscal por realizar se incluye en las cuentas por cobrar del estado consolidado de situación financiera y el mismo asciende a B/.3,392,789 (31-dic-2012: B/.1,829,194). Ver nota 9.

(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 regulados por la Superintendencia de Mercado de Valores (antes Comisión Nacional de Valores) de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999.

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

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

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

(a) Ley General de Instituciones de Seguro
Decreto N°1727 del 4 de agosto de 1970 publicado en La Gaceta N°270 del 26 de noviembre de 1970, incorpora las reformas hechas por la Ley N° 227 del 26 de Julio de 1996, publicada en La Gaceta N° 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
30 de septiembre de 2013

ANEXO 1

ACTIVO	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Assa Adm.Rgo	Inmobigral	Desarrollo San Miguel	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Efectivo	12,095,133	0	12,095,133	0	0	0	0	1,450	13,228	11,929,645	150,810
Depositos a la Vista	149,657,591	(143,164)	149,800,755	167,665	0	2,586	0	36,398	19,208,425	102,732,228	27,653,453
Depósitos a Plazo (menores de 3 meses)	7,683,802	0	7,683,802	1,450,000	0	0	0	995,000	2,420,000	0	2,818,802
Efectivo -Efectivo-Equivalentes de efec	169,436,526	(143,164)	169,579,690	1,617,665	0	2,586	0	1,032,848	21,641,653	114,661,873	30,623,065
Inversiones:											
Depósitos a Plazo (mayores a 3 meses)	98,049,814	(926,534)	98,976,348	0	0	0	0	0	98,976,348	0	0
Acciones, al costo,disponiles para la venta	568,594,444	469,805,848	98,788,596	30,276,398	0	0	0	225,000	68,185,006	102,192	0
Acciones en subsidiarias	0	(116,188,246)	116,188,246	112,850,269	0	3,337,977	0	0	0	0	0
Inversion en Asociadas, (equity)	5,446,308	0	5,446,308	0	0	0	0	0	5,446,308	0	0
Inversiones con cambios en resultados	8,948,006	0	8,948,006	0	0	0	0	0	0	0	8,948,006
Bonos-Mantenidas hasta su vencimiento	94,732,101	(174,000)	94,906,101	0	0	0	0	0	46,964,548	47,671,581	269,972
Bonos disponibles para la venta	48,731,484	0	48,731,484	0	0	0	0	0	20,910,588	0	27,820,896
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Préstamos, netos	677,778,652	0	677,778,652	0	0	0	0	0	0	353,147,508	324,631,144
Propiedades neto de Inv-	289,086	0	289,086	0	0	0	0	127,459	114,695	46,932	0
	1,502,569,895	352,517,068	1,150,052,827	143,126,667	0	3,337,977	0	352,459	240,597,493	400,968,213	361,670,018
Cuentas por cobrar:											
Compañías del grupo	0	(2,571,209)	2,571,209	1,859,573	0	605,720	0	0	65	0	105,851
Asegurados, neto	50,023,363	(747,204)	50,770,567	0	0	0	0		50,770,567	0	0
Coaseguros	1,003,164	0	1,003,164	0	0	0	0	0	1,003,164	0	0
Reaseguradores	4,261,918	0	4,261,918	0	0	0	0	0	4,261,918	0	0
Préstamos sobre pólizas de vida individual	793,377	0	793,377	0	0	0	0	0	793,377	0	0
Otras	13,962,255	(24,120)	13,986,375	9,517	0	0	0	2,346,896	5,119,835	1,108,829	5,401,298
	70,044,077	(3,342,533)	73,386,610	1,869,090	0	605,720	0	2,346,896	61,948,926	1,108,829	5,507,149
Intereses acumulados por cobrar	4,764,969	0	4,764,969	0	0	0	0	0	0	3,575,727	1,189,242
Gastos pagados por adelantado,Imp.re	22,746	0	22,746	0	0	1,087	0	21,659	0	0	0
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	19,386,568	0	19,386,568	0	7,153	0	349,985	415,455	9,701,907	7,916,771	995,297
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida	4,235,763	0	4,235,763	0	0	0	0	0	4,235,763	0	0
Participación de los reaseguradores en								0			
las provisiones sobre contratos de seguros	84,329,208	0	84,329,208	0	0	0	0	0	84,329,208	0	0
Desarrollo de Viviendas	3,763,286	0	3,763,286	0	0	0	0	0	0	3,763,286	0
Gastos diferidos y otros activos-act.dif	13,575,360	0	13,575,360	150,652	0	0	0	101,349	6,596,796	4,605,255	2,121,308
Impuesto sobre renta diferido	520,148	0	520,148	0	0	0	0	0	119,501	206,699	193,948
Plusvalía, neta	11,077,551	11,026,996	50,555	0	0	0	0	0	50,555	0	0
Total de los activos	**1,883,726,097**	**360,058,367**	**1,523,667,730**	**146,764,074**	**7,153**	**3,947,370**	**349,985**	**4,270,666**	**429,221,802**	**536,806,653**	**402,300,027**

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	53,062,606	(133,772)	53,196,378	0	0	0	0	0	0	53,196,378	0
Depositos de Ahorros	210,431,360	(9,392)	210,440,752	0	0	0	0	0	0	210,106,577	334,175
Depositos a plazo	243,239,971	(926,534)	244,166,505	0	0	0	0	0	0	135,345,084	108,821,421
Obligaciones sobre póliza de vida individual	75,699,949	0	75,699,949	0	0	0	0	0	75,699,949	0	0
Obligaciones- técnica de primas (primas no devengadas)	79,385,743	0	79,385,743	0	0	0	0	0	79,385,743	0	0
Ogligaciones- para siniestros en trámite (reclamos en trámites)	54,929,827	0	54,929,827	0	0	0	0	0	54,929,827	0	0
Cuentas por pagar:											
Compañías del grupo	0	(2,465,358)	2,465,358	605,720	0	0	0	0	0	1,848,490	11,148
Reaseguradores	29,076,038	0	29,076,038	0	0	0	0	0	29,076,038	0	0
Préstamos por Pagar	60,097,547	0	60,097,547	0	0	0	0	0	0	60,097,547	0
Financiamientos recibidos	105,713,396	0	105,713,396	0	0	0	0	0	0	0	105,713,396
Obligaciones subordinadas	5,955,421	0	5,955,421	0	0	0	0	0	0	5,955,421	0
Valores Comerciales Negociables	68,690,386	(174,000)	68,864,386	0	0	0	0	0	0	0	68,864,386
Notas Comerciales Negociables	46,465,671	0	46,465,671	0	0	0	0	0	0	0	46,465,671
Otros	50,468,486	(874,026)	51,342,512	595,663	80,221	0	0	65,749	32,333,106	11,228,728	7,039,045
	366,466,945	(3,513,384)	369,980,329	1,201,383	80,221	0	0	65,749	61,409,144	79,130,186	228,093,646
Intereses acumulados por pagar	4,413,684	(3,149)	4,416,833	0	0	0	0	0	0	3,208,797	1,208,036
Total de los pasivos	**1,087,630,085**	**(4,586,231)**	**1,092,216,316**	**1,201,383**	**80,221**	**0**	**0**	**65,749**	**271,424,663**	**480,987,022**	**338,457,278**
Patrimonio											
Acciones	49,723,051	(102,907,801)	152,630,852	49,838,342	10,000	75,000	351,320	1,135,880	41,827,763	41,485,527	17,907,020
Pago basado en acciones	442,829	(716,590)	1,159,419	442,829	0	0	0	0	668,088	0	48,502
Acciones preferidas	0	(24,736,912)	24,736,912	0	0	0	0	0	0	0	24,736,912
Superavit por revaluación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gan.o pérdida no realizada en inversión-acciones	472,105,790	450,663,271	21,442,519	0	0	0	0	0	20,245,755	113	1,196,651
Gan.o pérdida no realizada en inversión-bonos	(113)	0	(113)	0	0	0	0	0	0	(113)	
Pasivo-Intereses minoritarios	59,157,120	58,975,036	182,084	0	0	0	0	0	182,084	0	0
Conversión de operaciones en moneda ext y reserva	(10,846,835)	(1,572,656)	(9,274,179)	0	0	0	0	0	62,758	(8,831,988)	(504,949)
Reserva de capital para Bancos	6,819,227	1,068,991	5,750,236	0	0	0	0	0	0	3,950,236	1,800,000
Reservas Regulatoria para prestamos	3,726,239	0	3,726,239	0	0	0	0	0	0	1,462,686	2,263,553
Reserva Legal de Seguros	64,207,296	(678,146)	64,885,442	0	0	0	0	0	64,885,442	0	0
Utilidades no distribuídas disponibles	150,761,408	(15,450,595)	166,212,003	95,281,520	(83,068)	3,872,370	(1,335)	3,069,037	29,925,249	17,753,170	16,395,060
Total del patrimonio	**796,096,012**	**364,644,598**	**431,451,414**	**145,562,691**	**(73,068)**	**3,947,370**	**349,985**	**4,204,917**	**157,797,139**	**55,819,631**	**63,842,749**
Total de los pasivos y patrimonio	**1,883,726,097**	**360,058,367**	**1,523,667,730**	**146,764,074**	**7,153**	**3,947,370**	**349,985**	**4,270,666**	**429,221,802**	**536,806,653**	**402,300,027**

GRUPO ASSA, S.A.
Consolidación del Estado de Resultado
30 de septiembre de 2013

ANEXO 2

Ingresos:	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Assa Adm.Rgo	Inmobigral	Desarrollo San Miguel	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Primas emitidas, netas de cancelaciones	204,032,278	(513,183)	204,545,461	0	0	0	0	0	204,545,461	0	0
Menos reaseguros cedidos	(106,519,044)	1,160,017	(107,679,061)	0	0	0	0	0	(107,679,061)	0	0
Primas netas retenidas	97,513,234	646,834	96,866,400	0	0	0	0	0	96,866,400	0	0
Cambio en la provisión bruta para primas no devengadas	2,391,096	0	2,391,096	0	0	0	0	0	2,391,096	0	0
Cambio en la particip. De los reaseguradores en la prov.	(2,632,791)	0	(2,632,791)	0	0	0	0	0	(2,632,791)	0	0
Más aumento Sobre Pólizas de Vida Individual Largo plazo	(6,419,979)	0	(6,419,979)	0	0	0	0	0	(6,419,979)	0	0
Primas devengadas	90,851,560	646,834	90,204,726	0	0	0	0	0	90,204,726	0	0
Menos gastos de adquisición y siniestros:, seguros											
Reclamos y beneficios incurridos	(77,873,946)	0	(77,873,946)	0	0	0	0	0	(77,873,946)	0	0
Participación de los reaseguradores en los reclamos y bene.	30,704,085	0	30,704,085	0	0	0	0	0	30,704,085	0	0
Beneficios por reembolsos y rescates	(3,403,347)	0	(3,403,347)	0	0	0	0	0	(3,403,347)	0	0
Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados	(50,573,208)	0	(50,573,208)	0	0	0	0	0	(50,573,208)	0	0
Gastos incurridos en la suscripción de primas neto.Costos de Adq.ne	(27,132,247)	0	(27,132,247)	0	0	0	0	0	(27,132,247)	0	0
Gastos de personal	(28,235,606)	157,385	(28,392,991)	0	0	0	0	(228,093)	(14,059,880)	(9,478,656)	(4,626,362)
Otros gastos de operaciones(gastos administrativo)	(22,344,040)	367,708	(22,711,748)	(81,962)	0	(602)	0	(517,842)	(8,345,429)	(8,739,658)	(5,026,255)
Gastos de depreciación	(2,466,608)	0	(2,466,608)	(49)	0	0	(1,335)	(81,119)	(988,730)	(1,057,928)	(337,447)
Total de gastos de adquisición y siniestros	(130,751,709)	525,093	(131,276,802)	(82,011)	0	(602)	(1,335)	(827,054)	(101,099,494)	(19,276,242)	(9,990,064)
Utilidad en operaciones	(39,900,149)	1,171,927	(41,072,076)	(82,011)	0	(602)	(1,335)	(827,054)	(10,894,768)	(19,276,242)	(9,990,064)
Ingresos por intereses y comisiones											
Intereses sobre Prestamos	46,023,904	0	46,023,904	0	0	0	0	0	0	30,140,784	15,883,120
Intereses sobre Depositos	259,673	0	259,673	4,657	0	39	0	7,340	0	78,180	169,457
Comisiones sobre Préstamos	2,074,320	0	2,074,320	0	0	0	0	0	0	0	2,074,320
Total de ingresos por intereses y comisiones	48,357,897	0	48,357,897	4,657	0	39	0	7,340	0	30,218,964	18,126,897
Gastos de intereses											
Depositos	(8,854,647)	27,147	(8,881,794)	0	0	0	0	0	0	(5,627,314)	(3,254,480)
Financiamientos recibidos	(7,886,122)	3,132	(7,889,254)	0	0	0	0	0	0	(1,943,397)	(5,945,857)
Comisiones	(861,716)	0	(861,716)	0	0	0	0	0	0	(148,467)	(713,249)
Total de gastos	(17,602,485)	30,279	(17,632,764)	0	0	0	0	0	0	(7,719,178)	(9,913,586)
Resultado neto de Intereses y gastos	30,755,412	30,279	30,725,133	4,657	0	39	0	7,340	0	22,499,786	8,213,311
Provisión para posibles préstamos incobrables	(3,009,207)	0	(3,009,207)	0	0	0	0	0	0	(2,703,168)	(306,039)
Margen neto de intereses, despúes de provisiones	27,746,205	30,279	27,715,926	4,657	0	39	0	7,340	0	19,796,618	7,907,272
Otros Ingresos:											
Ingresos devengados de inversiones y otros	9,756,097	(55,522)	9,811,619	0	0	0	0	0	5,540,087	3,102,881	1,168,651
Dividendos (ingresos en inversiones y otros,en cons)*	9,547,853	(3,998,574)	13,546,427	11,905,625	0	191,208	0	0	1,433,214	16,380	0
Ganancia en Venta de Bonos y acciones, neto	3,798,867	(262,074)	4,060,941	1,743	0	262,074	0	2,272,000	1,525,124	0	0
Alquileres	276,400	(11,910)	288,310	0	0	0	0	288,310	0	0	0
Pérdida en Inversiones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub-total de Ingresos devengados en inversiones	23,379,217	(4,328,080)	27,707,297	11,907,368	0	453,282	0	2,560,310	8,498,425	3,119,261	1,168,651
Participación del Patrimonio en Asociada	424,949	0	424,949	0	0	0	0	0	424,949	0	0
Ingresos por impuestos diferidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos por comisiones y servicios financieros	18,280,870	0	18,280,870	0	0	0	0	0	10,983,141	4,785,512	2,512,217
Misceláneos, neto (honorarios) y la actividad de bolos	6,266,618	(1,160,017)	7,426,635	95,957	0	305	0	950,823	1,009,954	2,348,117	3,021,479
Otros Ingresos, neto	48,351,654	(5,488,097)	53,839,751	12,003,325	0	453,587	0	3,511,133	20,916,469	10,252,890	6,702,347
Utilidad antes del Impuesto sobre la renta	36,197,710	(4,285,891)	40,483,601	11,925,971	0	453,024	(1,335)	2,691,419	10,021,701	10,773,266	4,619,555
Impuesto sobre la renta	(4,943,581)	0	(4,943,581)	0	0	0	0	(84,714)	(584,715)	(3,272,066)	(1,002,086)
Impuesto sobre la renta diferido	(795,453)	0	(795,453)	0	0	0	0	0	(943,271)	133,401	14,417
Utilidad neta	30,458,676	(4,285,891)	34,744,567	11,925,971	0	453,024	(1,335)	2,606,705	8,493,715	7,634,601	3,631,886

GRUPO ASSA, S. A. y Subsidiarias
Consolidación del Estado de Cambios en el Patrimonio
30 de septiembre de 2013

ANEXO 3

	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Assa Adm.Rgo	Inmobigral	Desarrollo San Miguel	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Acciones comunes											
Saldo al Inicio del año	49,129,035	(102,592,510)	151,721,545	49,129,035	10,000	75,000	0	1,487,200	41,627,763	41,485,527	17,907,020
Nuevas Emisiones	709,307	(200,000)	909,307	709,307	0	0	351,320	(351,320)	200,000	0	0
Saldo al final del año	49,838,342	(102,792,510)	152,630,852	49,838,342	10,000	75,000	351,320	1,135,880	41,827,763	41,485,527	17,907,020
Pago basado en acciones											
Saldo al Inicio del año	310,498	(473,470)	783,968	310,498	0	0	0	0	424,968	0	48,502
Pago basado en acciones	132,331	(243,120)	375,451	132,331	0	0	0	0	243,120	0	0
Saldo al final del año	442,829	(716,590)	1,159,419	442,829	0	0	0	0	668,088	0	48,502
Acciones en tesorería											
Al principio del año	(529,542)	(529,542)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendidas	414,251	414,251	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al inicio y al final del año	(115,291)	(115,291)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acciones preferidas											
Al principio del año	0	(21,874,388)	21,874,388	0	0	0	0	0	0	0	21,874,388
Nuevas emisiones	0	(2,862,524)	2,862,524	0	0	0	0	0	0	0	2,862,524
Saldo al final del año	0	(24,736,912)	24,736,912	0	0	0	0	0	0	0	24,736,912
Ganancia no realizada en inversiones											
Al principio del año	401,313,085	381,856,915	19,456,170	0	0	0	0	0	18,561,107	0	895,063
Ganancia del período	70,792,592	68,806,356	1,986,236	0	0	0	0	0	1,684,648	0	301,588
Saldo al final del año	472,105,677	450,663,271	21,442,406	0	0	0	0	0	20,245,755	0	1,196,651
Traducción de Operación de Moneda Extranjera											
Al principio del año	(9,250,142)	(2,444,585)	(6,805,557)	0	0	0	0	0	237,568	(7,112,373)	69,248
Efecto de traducción de moneda	(1,596,693)	871,929	(2,468,622)	0	0	0	0	0	(174,810)	(1,719,615)	(574,197)
Saldo al final del año	(10,846,835)	(1,572,656)	(9,274,179)	0	0	0	0	0	62,758	(8,831,988)	(504,949)
Reserva de Capital para Bancos											
Al principio del año	5,358,699	1,068,991	4,289,708	0	0	0	0	0	0	2,489,708	1,800,000
Transferencias	1,460,528	0	1,460,528	0	0	0	0	0	0	1,460,528	0
Saldo al inicio y al final del año	6,819,227	1,068,991	5,750,236	0	0	0	0	0	0	3,950,236	1,800,000
Reserva regulatoria para pérdidas en préstamos											
Al principio del año	3,230,493	0	3,230,493	0	0	0	0	0	0	1,462,686	1,767,807
Transferencias	495,746	0	495,746	0	0	0	0	0	0	0	495,746
Saldo al final del año	3,726,239	0	3,726,239	0	0	0	0	0	0	1,462,686	2,263,553

GRUPO ASSA, S. A. y Subsidiarias
Consolidación del Estado de Cambios en el Patrimonio
30 de septiembre de 2013

ANEXO 3

	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Assa Adm.Rgo	Inmobigral	Desarrollo San Miguel	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Reserva legal para seguros											
Al principio del año	61,894,268	(678,146)	62,572,414	0	0	0	0	0	62,572,414	0	0
Transferencias	2,313,028	0	2,313,028	0	0	0	0	0	2,313,028	0	0
Saldo al final del año	64,207,296	(678,146)	64,885,442	0	0	0	0	0	64,885,442	0	0
Utilidades No Distribuídas - Disponibles											
Al principio del año	142,030,181	(12,537,960)	154,568,141	95,501,965	(83,068)	3,419,346	0	462,332	26,206,063	14,487,201	14,574,302
Utilidad neta del periodo	30,458,676	(4,285,891)	34,744,567	11,925,971	0	453,024	(1,335)	2,606,705	8,493,715	7,634,601	3,631,886
Participación de los accionistas minoritarios	(4,206,854)	(4,182,409)	(24,445)	0	0	0	0	0	(24,445)	0	0
Capitalización de resultados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reorganización de entidades bajo control común	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto complementario	(77,948)	0	(77,948)	0	0	0	0	0	0	0	(77,948)
Reserva de capital para bancos	(1,460,528)	0	(1,460,528)	0	0	0	0	0	0	(1,460,528)	0
Reserva regulatoria para préstamos	(495,746)	0	(495,746)	0	0	0	0	0	0	0	(495,746)
Transferencia a la reserva legal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transf a la reserva de riesgos catastroficos	(2,313,028)	0	(2,313,028)	0	0	0	0	0	(2,313,028)	0	0
Cambio en la participación de los minoritarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(854,022)	383,412	(1,237,434)	0	0	0	0	0	0	0	(1,237,434)
Dividendos pagados	(11,955,208)	5,112,559	(17,067,767)	(12,146,416)	0	0	0	0	(2,161,155)	(2,760,196)	0
Impuesto sobre dividendos de subsidiarias	(364,115)	59,694	(423,809)	0	0	0	0	0	(275,901)	(147,908)	0
Saldo al final del año	150,761,408	(15,450,595)	166,212,003	95,281,520	(83,068)	3,872,370	(1,335)	3,069,037	29,925,249	17,753,170	16,395,060
Intereses no controlantes											
Al principio del año	54,403,702	54,240,435	163,267	0	0	0	0	0	163,267	0	0
Utilidades del periodo	4,206,854	4,182,409	24,445	0	0	0	0	0	24,445	0	0
Otras utilidades integrales	(783,536)	(778,484)	(5,052)	0	0	0	0	0	(5,052)	0	0
Otros cargos a las utilidades	(59,694)	(59,694)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acciones preferidas	2,862,524	2,862,524	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	(358,169)	(358,169)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en la participación de acciones comunes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos pagados	(1,114,561)	(1,113,985)	(576)	0	0	0	0	0	(576)	0	0
Reorganización de entidades bajo control común	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al final del año	59,157,120	58,975,036	182,084	0	0	0	0	0	182,084	0	0
Total del patrimonio de accionistas	**796,096,012**	**364,644,598**	**431,451,414**	**145,562,691**	**(73,068)**	**3,947,370**	**349,985**	**4,204,917**	**157,797,139**	**55,819,631**	**63,842,749**

GRUPO ASSA, S. A. y Subsidiarias
Consolidación del Gasto de Personal y Otros Gastos de Operación
30 de septiembre de 2013

ANEXO 4

GASTOS DE PERSONAL	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Assa Adm.Rgo	Inmobigral	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Sueldos	18,031,842	0	18,031,842	0	0	0	186,980	7,847,117	7,112,956	2,884,789
Gastos de representación	1,488,091	0	1,488,091	0	0	0	0	934,596	88,836	464,659
Bonificaciones y participación de utilidades	2,628,169	0	2,628,169	0	0	0	0	2,122,968	181,303	323,898
Prestaciones laborales	3,567,458	0	3,567,458	0	0	0	27,471	2,040,840	1,054,882	444,265
Indemnizaciones	733,765	0	733,765	0	0	0	10,395	160,339	473,989	89,042
Seguros	473,626	(157,385)	631,011	0	0	0	3,247	384,767	82,638	160,359
Gastos de viajes y entretenimiento	588,204	0	588,204	0	0	0	0	399,642	132,469	56,093
Cursos y seminarios	565,423	0	565,423	0	0	0	0	144,203	217,963	203,257
Uniformes	159,028	0	159,028	0	0	0	0	25,408	133,620	0
	28,235,606	(157,385)	28,392,991	0	0	0	228,093	14,059,880	9,478,656	4,626,362

OTROS GASTOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRATIVOS										
Reparación y mantenimiento de edificios y equipos	2,113,448	0	2,113,448	0	0	0	46,436	917,398	978,163	171,451
Luz, agua y teléfono	2,411,380	0	2,411,380	0	0	0	104,061	642,103	1,411,957	253,259
Anuncios, propaganda y promociones	3,068,415	(2,910)	3,071,325	0	0	0	6,372	1,408,886	1,055,479	600,588
Papelería y útiles de oficina	615,654	0	615,654	72	0	0	3,647	292,264	240,119	79,552
Timbres y porte postal	154,911	0	154,911	0	0	0	0	154,889	22	0
Cuotas y suscripciones	406,029	0	406,029	17,165	0	0	97,703	191,065	52,919	47,177
Servicios profesionales y gastos legales	4,385,124	0	4,385,124	28,313	0	0	26,504	1,422,345	1,713,132	1,194,830
Donaciones	255,085	0	255,085	0	0	0	0	145,202	105,061	4,822
Alquiler de edificios y equipos	2,311,623	(9,000)	2,320,623	0	0	0	0	634,346	1,321,518	364,759
Impuestos	1,451,584	0	1,451,584	1,988	0	306	160,581	339,236	60,162	889,311
Cafetería	85,710	0	85,710	0	0	0	0	43,205	42,505	0
Seguros	120,584	(355,798)	476,382	0	0	0	10,695	58,624	249,177	157,886
Aseo y limpieza	277,853	0	277,853	0	0	0	6,938	34,083	209,453	27,379
Dieta a directores	441,157	0	441,157	30,600	0	0	8,200	162,087	230,070	10,200
Cargos bancarios	203,861	0	203,861	449	0	196	8,586	88,470	862	105,298
Servicios de cobranza	457,001	0	457,001	0	0	0	0	457,001	0	0
Provisión para cuentas por cobrar seguros	387,493	0	387,493	0	0	0	0	387,493	0	0
Misceláneos	3,197,128	0	3,197,128	3,375	0	100	38,119	966,732	1,069,059	1,119,743
	22,344,040	(367,708)	22,711,748	81,962	0	602	517,842	8,345,429	8,739,658	5,026,255