GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

INFORME DE ACTUALIZACIÓNTRIMESTRAL
REPORTE IN-T
30 de septiembre de 2014

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

Constituida el 6 de octubre de 1971 bajo las leyes de la República de Panamá, Grupo ASSA, S. A. es una compañía tenedora de acciones cuyas operaciones principales 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 1,988 colaboradores permanentes distribuidos en Panamá, Costa Rica, Nicaragua, El Salvador y Colombia, países en donde el Grupo tiene presencia operativa.

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

A. Liquidez

Grupo ASSA, S. A. controla los índices de liquidez con reservas apropiadas de activos fácilmente realizables, usualmente por encima de los requerimientos regulatorios, con adecuado calce de plazos entre activos y pasivos y con planes de contingencia que son periódicamente revisados y actualizados.

Compete a la Junta Directiva de cada subsidiaria del Grupo, la gestión y seguimiento del riesgo de liquidez, para asegurar la capacidad del Grupo para responder, sin mayor dificultad, a retiros no previstos de depósitos, necesidades no programadas en la colocación de créditos o siniestros.

Las Juntas Directivas de cada subsidiaria del Grupo realizan un seguimiento periódico de la posición de liquidez mediante el análisis de la estructura de vencimiento, estabilidad de depósitos por tipo de cliente, ejercicios de sensibilización y el cumplimiento de estándares mínimos establecidos en las regulaciones y políticas corporativas.

Se tienen definidos planes de contingencias para reaccionar a cambios en los niveles de liquidez del mercado y de situaciones no previstas que pudieran afectar la posición de liquidez.

Para evaluar los índices de liquidez del Grupo a nivel consolidado, se toma en consideración los activos y pasivos del balance a la fecha de reporte, enfocándose principalmente en los activos fácilmente realizables. Estos se detallan a continuación:

Miles de US$	sep-14		jun-14		mar-14		dic-13	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Efectivo y Efectos de caja	11,715	1.2	12,040	1.2	11,902	1.2	13,220	1.4
Depósitos a la vista en bancos	141,702	14.7	165,292	16.7	84,649	8.7	126,704	13.2
Depósitos a plazo en bancos	96,763	10.1	104,917	10.6	168,000	17.2	102,148	10.6
Valores mantenidos para negociar	10,083	1.0	9,333	0.9	9,219	0.9	9,180	1.0
Valores disponibles para la venta	624,657	64.9	624,614	63.0	625,333	64.1	623,571	64.7
Valores mantenidos hasta su vencimiento	77,434	8.0	75,945	7.7	77,173	7.9	88,648	9.2
Activos Líquidos	**962,354**	**100.0**	**992,141**	**100.0**	**976,276**	**100.0**	**963,471**	**100.0**
Préstamos Netos	767,252		786,537		758,868		720,619	
Cuentas por cobrar seguros y otros	89,463		89,940		85,396		86,125	
Otros activos	144,090		151,101		141,596		139,992	
Total de activos	**1,963,159**		**2,019,719**		**1,962,136**		**1,910,207**	
Depósitos de clientes	540,484		538,729		530,183		487,449	
Pasivos Financieros	310,336		351,927		330,625		312,146	
Otros pasivos	324,485		329,608		307,079		311,045	
Total de Pasivos	**1,175,305**		**1,220,264**		**1,167,887**		**1,110,640**	
Indicadores								
Activos Líquidos / Total de activos	49.0%		49.1%		49.8%		50.4%	
Activos Líquidos / Depósitos de clientes	178.1%		184.2%		184.1%		197.7%	
Activos Líquidos/Obligaciones	113.1%		111.4%		113.4%		120.5%	
Activos Líquidos / Total de pasivos	81.9%		81.3%		83.6%		86.7%	

Al 30 de septiembre de 2014, el 49.0% del total delos activos son fácilmente realizables: Los valores disponibles para la venta constituyen el 64.9% del total de activos líquidos compuestos por acciones patrimoniales, bonos del gobierno, bonos privados, fondos de inversión y certificados de inversión.

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

Al 30 de septiembre de 2014 el Grupo ha reconocido Pérdidas no Realizadas en Otras Utilidades Integrales por US$33.2 millones correspondientes a sus inversiones disponibles para la venta por bajas al valor de mercado con relación al cierre de diciembre de 2013.Para algunas inversiones en valores clasificadas como disponibles para la venta 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.

Las tasas de interés anual que devengaban los depósitos a plazo al 30 de septiembre de 2014 oscilan entre 0.17% y 6.25%; los depósitos en cuentas de ahorro entre 0.25% y 1.5% y los bonos y otros instrumentos financieros entre 2.00% y 10.58%.

Solo los activos líquidos del Grupo constituyen el 81.9% del total de los pasivos del Grupo el cual demuestra una estructura de capital sólida.

B. Recursos de Capital

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

Miles de US$	sep-14		jun-14		mar-14		dic-13	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Depositos de clientes	540,484	33.0	538,729	31.9	530,183	32.0	487,449	30.5
Pasivos Financieros	310,336	18.9	351,927	20.8	330,625	20.0	312,146	19.5
Patrimonio	787,854	48.1	799,455	47.3	794,250	48.0	799,673	50.0
Total de Recursos de Capital	**1,638,674**	**100.0**	**1,690,111**	**100.0**	**1,655,058**	**100.0**	**1,599,268**	**100.0**

Nuestro principal proveedor de recursos de capital está compuesto por el patrimonio de los accionistas representado en un 65.0% por las reservas patrimonialesde las cuales US$432.4 millonesson ganancias no realizadas por valores disponibles para la venta y US$80.0 millonescorresponden 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.

Los depósitos de clientes en las subsidiarias bancarias constituyen el segundo recurso de capital de mayor participación con un 33% compuesto de la siguiente manera:

Miles de US$	sep-14		jun-14		mar-14		dic-13	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Depositos a la vista	48,545	9.0	46,863	8.7	49,717	9.4	43,215	8.7
Depositos de ahorro	222,424	41.2	229,654	42.6	215,595	40.7	200,496	40.6
Depositos a Plazo	269,515	49.9	262,212	48.7	264,871	50.0	250,381	50.7
Total de depósitos	**540,484**	**100.0**	**538,729**	**100.0**	**530,183**	**100.0**	**494,092**	**100.0**

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

Miles de US$	sep-14		jun-14		mar-14		dic-13	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Préstamos y líneas de crédito	141,908	45.7	176,535	50.2	184,932	55.9	163,312	54.1
Obligaciones subordinadas	19,550	6.3	19,900	5.7	5,250	1.6	5,600	1.9
Bonos	7,836	2.5	7,836	2.2	6,336	1.9	1,062	0.4
Colocaciones	141,042	45.4	147,656	42.0	134,107	40.6	131,672	43.7
Total de pasivos financieros	**310,336**	**100.0**	**351,927**	**100.0**	**330,625**	**100.0**	**301,646**	**100.0**

Las instituciones financieras del Grupo mantienen líneas de crédito abiertas por $139.5 millones 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 2014, se utilizaron fondos de estas líneas por $71.6 millones.

Al 30 de septiembre de 2014, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding) Inc. mantenía préstamos hipotecarios por US$82.2 millones en garantía de obligaciones contraídas o por contraer con instituciones financieras; y la subsidiaria Grupo BDF, S. A. mantenía US$64.7 millones en cartera de préstamos como garantía de obligaciones contraídas con estas instituciones financieras.

Existen, también, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento por US$3.2 millones garantizando obligaciones con instituciones financieras.

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 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. Los cinco programas están respaldado con el crédito general de la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc.Al 30 de septiembre de 2014, se mantienen vigentesVCN's por US$56.1millones.

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 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$14.5 millones.

La Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó la emisión de US$40 millones en notas comerciales negociables (NCN) respaldadas con el crédito general de la Compañía y un fideicomiso de garantía de créditos hipotecarios. Al 30 de septiembrese mantiene por pagar un total de US$51.4 millones en notas comerciales y existen préstamos hipotecarios por US$43.8 millones en garantía de estas colocaciones.

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. Al 30 de septiembre de 2014 se han emitido U$20.4 millones en certificados de inversión.

Grupo ASSA, S. A. mantiene una garantía irrevocable e irrenunciable a favor de Lion Reinsurance Company Limited y Reaseguradora America SPC Ltd, ambas subsidiarias 100% de ASSA Compañía Tenedora, S. A. con el propósito de comprometerse a aportar a estas reaseguradoras el capital necesario, hasta por la suma de US$5 millones cada una en la medida en que dicho capital sea necesario para hacerle frente a cualquier obligación que le sean exigibles por cualquier acreedor. Este compromiso expira el 31 de diciembre de 2015.

C. Resultados de las Operaciones

	2014	2013	Variación	%
INGRESOS NETOS (en US dólar)	186,098,276	166,524,470	19,573,806	11.75%
UTILIDAD NETA (en US dólar)	39,640,157	30,458,676	9,181,481	30.14%
UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN (en US dólar)	3.43	2.55	0.88	34.51%
DIVIDENDOS POR ACCIÓN (en US dólar)	1.35	1.20	0.15	12.50%

Los resultados correspondientes a los nueve primeros meses del año 2014 presentan un incremento del 30.14% en la utilidad neta con respecto al mismo periodo 2013. Los ingresos netos consistentes principalmente de las actividades de seguro, financieras y de inversiones han superado el periodo 2013 en 11.7%. La utilidad básica por acción cierra los nueve meses terminados el 30 de septiembre 2014 en $3.43.

Miles de US$	Trimestre terminado el 30 de septiembre 2014-2013					
	sep-14		sep-13		Variación	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Margen neto de intereses, después de provisiones	7,760	21.7	8,611	29.3	(851)	(13.3)
Primas netas de reclamos y costos	8,194	22.9	6,519	22.2	1,675	26.2
Ingresos devengados de inversiones	6,082	17.0	10,620	36.1	(4,538)	(71.0)
Ingresos por comisiones y servicios financieros	9,370	26.2	8,140	27.7	1,230	19.2
Ingresos miscelaneos	4,376	12.2	(4,504)	(15.3)	8,880	138.8
Total Ingresos netos	35,782	100.0	29,386	100.0	6,396	100.0
Gasto de Personal y administrativos	(18,362)		(16,390)		1,972	12.0
Depreciación y amortización	(939)		(848)		91	10.7
Participación en los resultados netos de asociadas	(178)		83		261	314.5
Impuesto S/Renta	(2,631)		(2,371)		260	0.0
Utilidad neta	13,672		9,860		3,812	38.7

El tercer trimestre 2014 presentó resultados positivosen el negocio de seguros con respecto al mismo periodo del año anterior. El segmento de inversiones se vio impactado por la baja en las tasas de mercado internacional y el segmento financiero sufrió una leve merma con respecto al mismo periodo.El mejoramiento en los procesos ayudó a mantener los gastos administrativos en nivelesadecuados para el desarrollo de los negocios.

La utilidad neta es 38.7% mayor a la utilidad neta del trimestre reportada en el mismo periodo del año anterior.

Miles de US$	Año acumulado terminado el					
	sep-14		sep-13		Variación	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Margen neto de intereses, después de provisiones	29,899	28.8	27,746	31.2	2,153	7.8
Primas netas de reclamos, costos y comisiones g	21,802	21.0	13,146	14.8	8,656	65.8
Ingresos devengados de inversiones	19,879	19.1	23,380	26.3	(3,501)	(15.0)
Ingresos por servicios financieros	19,919	19.2	18,281	20.6	1,638	9.0
Ingresos miscelaneos	12,417	11.9	6,267	7.1	6,150	98.1
Total Ingresos netos	103,916	100.0	88,820	100.0	15,096	17.0
Gasto de Personal y administrativos	(53,952)		(50,581)		(3,371)	6.7
Depreciación y amortización	(2,657)		(2,467)		(190)	7.7
Participación en los resultados netos de asociada	(62)		424		(486)	114.6
Impuesto S/Renta	(7,605)		(5,738)		(1,867)	32.5
Utilidad neta	39,640		30,458		9,182	30.1

Durante los últimos años, la organización ha realizado pasos importantes a través de las diferentes subsidiarias para buscar eficiencias, mejorar los procesos y agilizar nuestras operaciones. Los nueve primeros meses del año, han sido el resultado de estos cambios.

El sector bancario lleva un incremento acumulado del 7.8% con relación a los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2013 básicamente por el manejo prudencial y eficiente de la cartera de préstamos y la sólida capitalización financiera que tienen las compañías del Grupo dedicadas a este sector.

El sector de segurospresenta un aumento significativo comparado contra el mismo periodo 2013 y esto es básicamente por la disminución del 53.18% en siniestros incurridos y la recuperación y salvamentos del 11.24%.

Los ingresos por inversiones presentan una disminución del 15% afectado principalmente por la disminución de las tasas de interés.

Los otros ingresos presentan un incremento producto de las recuperaciones por venta de bienes reposeídos y otros activos, ventas de viviendas de interés social y ajustes monetarios.

D. Análisis de Perspectivas

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

Las perspectivas del sector bancario para el último trimestre del 2014 se mantienen positivas en tanto que la economía continúe desenvolviéndose a un ritmo dinámico. El desempeño de la banca en Panamá guarda una estrecha relación con el desempeño de la economía y en particular el aumento del empleo y del ingreso nacional. El reto más importante del sector será lo que suceda con las economías de los principales países industriales e incluso los principales emergentes que de una forma u otra tienen un comportamiento que se refleja en Panamá, ya sea por efectos a su economía vía Canal de Panamá, puertos, Zona Libre de Colón, turismo, exportaciones e inversión directa extranjera.

En cuanto a la industria de seguros en Panamá, las previsiones indican que la industria tendrá un desenvolvimiento más moderado, debido a la culminación de los grandes proyectos de infraestructura y al hecho de que el país se encuentra inmerso en el periodo de cambio de gobierno lo cual suele frenar las actividades comerciales. Se prevé algunos ajustes, como en el caso de las primas de autos y las de incendio en el sector de la Zona Libre de Colón, que podrían registrar un incremento de hasta 40% y 100% respectivamente. En esa dirección se estima que los ramos de construcción y fianzas marque una tendencia a la baja por la finalización de importantes obras.

E. Hechos Relevantes

En Marzo de 2014 la subsidiaria Banco La Hipotecaria, S. A. autorizó la compra de hasta el 100% de las acciones de La Hipotecaria, S. A. de C. V. ubicada en El Salvador. Las acciones de La Hipotecaria, S. A. de C.V son poseídas en un 99.99% por La Hipotecaria (Holding), Inc. La cual a su vez posee el 100% de las acciones de Banco La Hipotecaria, S. A.

A partir del 1 de abril de 2014 inició operaciones en Colombia la subsidiaria La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S. A., la cual es subsidiaria de Banco La Hipotecaria, S. A.

Con fecha 11 de abril de 2014, la subsidiaria La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S. A., subsidiaria de Banco La Hipotecaria, S. A., procedió a comprar a La Hipotecaria de Colombia, S.

A., una cartera de hipotecas residenciales en Colombia por la suma equivalente en dólares americanos de $8,859,504.

A partir de Abril de 2014, Banco La Hipotecaria pasó a consolidar sus operaciones en El Salvador y en La Hipotecaria Compañía de Financiamiento en Colombia, para formar una sola entidad regulada ahora llamada Banco La Hipotecaria y Subsidiarias.

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.

Estado de Utilidad

US$	Periodo terminado sep-14	Periodo terminado jun-14	Periodo terminado mar-14	Periodo terminado dic-13
Ingreso por Intereses y comisiones	17,184,194	20,635,032	18,308,296	17,817,705
Gastos de intereses y provision por deterioro	9,424,619	8,737,301	8,067,835	6,815,148
Ingreso neto de intereses y comisiones	7,759,575	11,897,731	10,240,461	11,002,557
Primas netas de reclamos y costos	8,194,046	4,913,046	8,695,008	5,795,971
Ingresos devengados de inversiones	6,081,893	7,106,557	6,691,270	14,901,646
Ingresos por comisiones y servicios financieros	9,369,692	5,412,861	5,136,206	4,925,605
Ingresos miscelaneos	4,376,050	4,272,073	3,769,320	4,151,675
Gasto de Personal y administrativos	18,361,171	18,124,419	17,465,423	17,903,658
Depreciación y amortización	938,887	882,720	835,367	838,480
Impuestos menos participación en asociadas	2,809,182	3,216,603	1,641,860	1,685,881
Utilidad neta	13,672,016	11,378,526	14,589,615	20,349,435
Utilidad Neta-participación controladora	11,972,079	9,969,581	13,144,822	18,692,247
Dividendos distribuídos sobre acciones preferidas	(423,143)	(297,946)	(293,155)	(296,414)
Acciones en circulación	9,993,811	9,983,971	9,974,621	9,971,001
Utilidad básica por acción	1.16	0.97	1.29	1.84

Balance de Situación

Miles de US$	Período terminado sep-14	Período terminado jun-14	Período terminado mar-14	Período terminado dic-13
Activos Líquidos	962,354	992,141	976,276	963,471
Préstamos Netos	767,252	786,537	758,868	720,619
Cuentas por cobrar seguros y otros	89,463	89,940	85,396	86,125
Inmuebles, mobiliario y equipo neto	21,220	20,370	19,974	19,540
Otros activos	122,870	130,731	121,622	120,452
Total de activos	1,963,159	2,019,719	1,962,136	1,910,207
Depositos de clientes	540,484	538,729	530,183	487,449
Provisiones sobre contratos de Seguros	217,955	230,389	213,120	211,223
Pasivos financieros	310,336	351,927	330,625	312,146
Cuentas por pagar y otros pasivos	106,530	99,219	93,958	99,822
Total de Pasivos	1,175,305	1,220,264	1,167,886	1,110,640
Capital Pagado, Neto	50,920	50,431	49,938	49,665
Pago basado en acciones	570	577	578	512
Ganancia no realizada en inversiones y Otras Reserv	512,454	529,690	532,369	543,815
Conversión de operaciones en Moneda Extranjera	(15,688)	(14,114)	(14,339)	(12,418)
Utilidades no distribuidas	176,484	169,591	165,052	158,293
Intereses minoritarios	63,114	63,280	60,652	59,700
Patrimonio de los accionistas	787,854	799,455	794,250	799,567
Total de pasivos y patrimonio	1,963,159	2,019,719	1,962,136	1,910,207

Razones Financieras

Dividendo / Acción común	0.45	0.45	0.45	0.75
Deuda Total + Depósitos / Patrimonio	1.49	1.53	1.47	1.39
Préstamos / Activos Totales	0.16	0.17	0.17	0.16

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron preparados por Edith Madrid de Castro, C.P.A.0520-2005. 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 MOTTA C.
Presidente

RA/eam

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

Estados Financieros Consolidados y Anexos
(No Auditados)

30 de septiembre de 2014

"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

Lic. Edith A. Madrid de Castro

Contadora Pública Autorizada
Tel. (507) 6151-1472

CERTIFICACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

Hemos preparado los estados financieros consolidados intermedios que se acompañan de Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias (en adelante "el Grupo"), los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de septiembre de 2014, y los estados consolidados de utilidades integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Consideramos que los controles internos establecidos nos permiten preparar estos estados financieros consolidados intermedios libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

La información de consolidación incluida en los Anexos 1 al 3, se presenta con propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados y no para presentar la posición financiera ni los resultados de operaciones ni los cambios en el patrimonio de los accionistas de las compañías individuales.

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

Lic. Edith A. Madrid
CPA. 0520-05

28 de noviembre de 2014
Panamá, República de Panamá

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

Estado consolidado de situación financiera

Al 30 de septiembre de 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Activo	**Nota**	**Septiembre 2014**	**Diciembre 2013**
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Efectivo y efectos de caja		11,714,904	13,220,273
Depósitos a la vista		141,701,791	68,321,072
Depósitos a plazo en bancos		7,187,203	67,982,840
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	5, 6	160,603,898	149,524,185
Inversiones en valores:			
Para negociar	35	10,082,702	9,180,383
Disponibles para la venta	5, 35	624,656,812	623,571,756
Mantenidos hasta su vencimiento	35	77,434,291	88,648,012
Depósitos a plazo fijo	5, 35	89,576,087	92,548,092
Total de inversiones en valores	7	801,749,892	813,948,243
Cuentas por cobrar de seguros y otros, neto	5, 8	89,463,182	86,125,084
Préstamos, neto	5, 9, 23	767,252,455	720,619,030
Intereses acumulados por cobrar	5	9,283,620	9,563,069
Inversiones en asociadas	4, 5, 10	3,184,610	3,247,122
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	11	79,752,995	78,592,791
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida	12	2,133,500	1,633,355
Plusvalía	13	11,077,551	11,077,551
Proyectos en desarrollo de viviendas	14	2,049,600	2,376,128
Propiedades de inversión, neto	15	537,719	324,392
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	16	21,219,731	19,539,539
Impuesto sobre la renta diferido	31	1,052,837	1,318,144
Otros activos		14,220,246	12,318,296
Total del activo	4	1,963,581,836	1,910,206,929

Las notas en las páginas 8 a la 91 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Pasivo	Nota	Septiembre 2014	Diciembre 2013
Depósitos de clientes:			
A la vista		48,545,478	43,214,642
De ahorros		222,423,493	200,495,694
A plazo		269,515,175	243,739,101
Total de depósitos de clientes	5, 35	540,484,146	487,449,437
Depósitos del Banco Central de Nicaragua	17	4,121,164	6,642,044
Provisiones sobre contratos de seguros:			
Primas no devengadas		83,737,095	85,543,084
Reclamos en trámite		50,332,890	47,644,930
Sobre pólizas de vida individual a largo plazo		83,884,990	78,034,888
Total de provisiones sobre contratos de seguros	11	217,954,975	211,222,902
Reaseguros por pagar		40,235,264	32,345,568
Pasivos financieros:			
Valores vendidos bajo acuerdo de recompra	18, 35	0	10,500,000
Valores comerciales negociables	19, 35	54,984,818	53,363,101
Notas comerciales negociables	20, 35	51,250,297	39,486,326
Certificados de inversión	21, 35	20,359,264	13,718,889
Obligaciones negociables	22, 35	14,448,128	25,103,559
Bonos	23, 35	7,835,631	1,061,942
Financiamientos recibidos	5, 24, 35	141,907,966	163,312,467
Obligaciones subordinadas	25, 35	19,550,000	5,600,000
Total de los pasivos financieros		310,336,104	312,146,284
Cuentas por pagar y otras:			
Impuesto sobre la renta diferido	31	422,620	0
Intereses acumulados por pagar	5	5,615,795	4,885,603
Otras cuentas por pagar		56,557,677	55,948,754
Total de las cuentas por pagar y otro pasivos		62,596,092	60,834,357
Total de los pasivos	4, 35	1,175,727,745	1,110,640,592
Patrimonio			
Acciones comunes		50,883,574	49,911,819
Menos acciones en tesorería		(3,394,028)	(3,469,013)
Prima en venta de acciones en tesorería		3,430,913	3,222,686
Total capital pagado	26	50,920,459	49,665,492
Pago basado en acciones		570,356	512,383
Reservas		512,453,612	543,814,689
Conversión acumulada de moneda extranjera		(15,688,344)	(12,418,299)
Utilidades no distribuidas disponibles		176,483,690	158,292,620
Total del patrimonio de la participación controladora		724,739,773	739,866,885
Participación no controladora	27	63,114,318	59,699,452
Total de patrimonio		787,854,091	799,566,337
Compromisos y contingencias	32, 34		
Total del pasivo y patrimonio		1,963,581,836	1,910,206,929

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

Estado consolidado de resultados

Por el periodo de nueve terminado el 30 de septiembre de 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	Septiembre 2014	Septiembre 2013
Ingresos por intereses y comisiones:			
Intereses sobre:			
Préstamos	5	54,409,621	46,023,904
Depósitos en bancos	5	1,496,022	259,673
Comisiones sobre préstamos		221,879	2,074,320
Total de ingresos por intereses y comisiones		56,127,522	48,357,897
Gastos por intereses sobre:			
Depósitos	5	(11,353,999)	(8,854,647)
Financiamientos recibidos	5	(9,384,399)	(7,886,122)
Comisiones sobre préstamos		(807,376)	(861,716)
Total de gastos de intereses		(21,545,774)	(17,602,485)
Resultado neto de intereses y comisiones		34,581,748	30,755,412
Provisión para deterioro por pérdidas en préstamos	9	(4,683,981)	(3,009,207)
Resultado neto de intereses y comisiones, después de provisión		29,897,767	27,746,205
Ingresos por primas netas ganadas			
Primas brutas emitidas, netas de cancelaciones	5	211,012,813	204,032,278
Primas emitidas cedidas a reaseguradores		(101,479,971)	(106,519,044)
Primas netas emitidas		109,532,842	97,513,234
Cambio en la provisión bruta para primas no devengadas	11	1,143,714	2,391,096
Cambio en la provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo	11	(5,849,612)	(6,419,979)
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas		(842,357)	(2,632,791)
Primas netas ganadas		103,984,587	90,851,560
Ingresos devengados de inversiones	5, 7	19,879,720	23,379,217
Ingresos por comisiones y servicios financieros		19,918,759	18,280,870
Otros ingresos de operaciones, neto		12,417,443	6,266,618
Ingresos, neto	4	186,098,276	166,524,470
Reclamos y beneficios incurridos		(60,381,271)	(77,873,946)
Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos		15,074,350	30,704,085
Beneficios por reembolsos y rescates		(4,492,896)	(3,403,347)
Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados	5	(49,799,817)	(50,573,208)
Gastos de operaciones:			
Costo de suscripción y adquisición	28	(32,382,670)	(27,132,247)
Gastos administrativos			
Gastos de personal	5, 29	(31,343,625)	(28,235,606)
Gastos generales y administrativos	5, 30	(22,607,388)	(22,344,040)
Gastos de depreciación y amortización	4, 15, 16	(2,656,974)	(2,466,608)
Total de gastos administrativos		(56,607,987)	(53,046,254)
Total de reclamos y costos		(138,790,474)	(130,751,709)
Resultados de actividades de operación		47,307,802	35,772,761
Participación en los resultados netos de asociadas	4, 10	(62,512)	424,949
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	4	47,245,290	36,197,710
Gasto de Impuesto:			
Corriente	31	(6,972,320)	(4,943,581)
Diferido		(632,813)	(795,453)
Total de Impuesto sobre la renta		(7,605,133)	(5,739,034)
Utilidad neta		39,640,157	30,458,676
Utilidad neta atribuible a:			
Participación controladora	33	35,086,482	26,251,822
Participación no controladora	27	4,553,675	4,206,854
Utilidad neta		39,640,157	30,458,676
Utilidad neta básica por acción	33	3.43	2.55
Utilidad neta diluída por acción	33	3.41	2.54

Las notas en las páginas 8 a la 91 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 terminado el 30 de septiembre de 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	Septiembre 2014	Septiembre 2013
Utilidad neta del año		39,640,157	30,458,676
Otras utilidades (pérdidas) integrales:			
Conversión acumulada de moneda extranjera		(4,400,638)	(2,474,016)
Cambio neto en el valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta		(33,184,683)	70,886,379
Total de otras utilidades integrales		(37,585,321)	68,412,363
Total de utilidades integrales del año		2,054,836	98,871,039
Utilidades integrales atribuibles a:			
Participación controladora		(1,617,458)	95,447,721
Participación no controladora	27	3,672,294	3,423,318
Utilidades integrales del año		2,054,836	98,871,039

Las notas en las páginas 8 a la 91 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 terminado el 30 de septiembre de 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		Atribuible a la Participación Controladora													
						Reservas de capital									
	Nota	Acciones comunes	Acciones en tesorería	Prima en venta de acciones en tesorería	Pago basado en acciones	Ganancia (pérdida) no realizada en inversiones	Reservas de capital para bancos	Reservas regulatoria para préstamos	Reserva legal y de riesgos catastróficos y/o contingentes 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 2013		49,129,035	(3,490,154)	2,960,612	310,498	401,313,085	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
Utilidades integrales															
Utilidad neta		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	0	70,792,592	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	0	70,792,592	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		709,307	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	709,307	0	709,307
Pago basado en acciones		0	0	0	132,331	0	0	0	0	0	0	0	132,331	0	132,331
Compras y ventas de acciones en tesorería		0	152,177	262,074	0	0	0	0	0	0	0	0	414,251	0	414,251
Dividendos pagados sobre acciones comunes	26	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	26	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 regulatoria		0	0	0	0	0	1,460,528	495,746	0	1,956,274	0	(1,956,274)	0	0	0
Transferencia a la reserva de riesgos catastróficos y/o contingentes 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
Total de transacciones con accionistas		709,307	152,177	262,074	132,331	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	(3,337,977)	3,222,686	442,829	472,105,677	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
Saldo al 1 de enero de 2014		49,911,819	(3,469,013)	3,222,686	512,383	465,840,524	8,509,973	3,855,854	65,608,338	543,814,689	(12,418,299)	158,292,620	739,866,885	59,699,452	799,566,337
Utilidades integrales															
Utilidad neta		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35,086,482	35,086,482	4,553,675	39,640,157
Otras utilidades integrales		0	0	0	0	(33,433,895)	0	0	0	(33,433,895)	(3,270,045)	0	(36,703,940)	(881,381)	(37,585,321)
Total de utilidades integrales del periodo		0	0	0	0	(33,433,895)	0	0	0	(33,433,895)	(3,270,045)	35,086,482	(1,617,458)	3,672,294	2,054,836
Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio															
Contribuciones de y distribuciones a los accionistas															
Emisión de acciones	26	971,755	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	971,755	0	971,755
Pago basado en acciones	29	0	0	0	57,973	0	0	0	0	0	0	0	57,973	0	57,973
Compras y ventas en acciones en tesorería		0	74,985	208,227	0	0	0	0	0	0	0	0	283,212	0	283,212
Dividendos pagados sobre acciones comunes	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(13,471,456)	(13,471,456)	(1,062,612)	(14,534,068)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(404,004)	(404,004)	(65,015)	(469,019)
Emisión de acciones preferidas		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,797	15,797
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(889,007)	(889,007)	(373,876)	(1,262,883)
Impuesto complementario		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(58,127)	(58,127)	(26,095)	(84,222)
Transferencia a la reserva regulatoria		0	0	0	0	0	2,336	(225,000)	0	(222,664)	0	222,664	0	0	0
Transferencia a la reserva de riesgos catastróficos y/o contingentes y previsión para desviaciones estadísticas		0	0	0	0	0	0	0	2,295,482	2,295,482	0	(2,295,482)	0	0	0
Total de contribuciones de y distribuciones a los accionistas		971,755	74,985	208,227	57,973	0	2,336	(225,000)	2,295,482	2,072,818	0	(16,895,412)	(13,509,654)	(1,511,801)	(15,021,455)
Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias que no dan lugar a una pérdida de control															
Adquisición de participación no controladora		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,254,373	1,254,373
Total transacciones con los accionistas		971,755	74,985	208,227	57,973	0	2,336	(225,000)	2,295,482	2,072,818	0	(16,895,412)	(13,509,654)	(257,428)	(13,767,082)
Saldo al 30 de septiembre de 2014		50,883,574	(3,394,028)	3,430,913	570,356	432,406,629	8,512,309	3,630,854	67,903,820	512,453,612	(15,688,344)	176,483,690	724,739,773	63,114,318	787,854,091

Las notas en las páginas 8 a la 91 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 terminados el 30 de septiembre de 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	Septiembre 2014	Septiembre 2013
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad neta		39,640,157	30,458,676
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Depreciación y amortización	15, 16	2,656,974	2,466,608
Ganancia en venta de inversiones en acciones y bonos	7, 10	(336,573)	(3,798,867)
Ganancia no realizada de inversiones a valor razonable con cambios en resultados		(160,815)	(774,605)
Ganancia en venta de propiedades de inversión		0	(72,296)
Pérdida en disposición de activos		191,850	27,918
Provisión para pérdida por deterioro de primas	8	173,043	387,493
Provisión por deterioro para cuentas incobrables y provisiones contingentes		11,569	11,569
Provisión para pérdidas en préstamos	9	4,683,981	3,009,207
Castigos y reversión de primas por cobrar	8	(132,889)	(95,481)
Castigos y reversión de cuentas por cobrar		0	(89,955)
Castigos y reversión de préstamos	9	(3,911,514)	(2,927,298)
Amortización de bonos de gobierno y privados		(1,381,921)	(5,418,437)
Participación en las utilidades de asociadas, neta de dividendos recibidos	10	62,512	(109,949)
Monto recuperable con los reaseguradores		(2,358,470)	50,244,206
Cambios en la participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros		842,357	2,632,791
Cambios en la provisión para primas no devengadas	11	(1,143,714)	(2,391,096)
Cambio en provisiones sobre reclamos en trámite		2,734,068	(47,458,437)
Cambios en la provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo	11	5,849,612	6,419,979
Transacciones de pagos basados en acciones liquidadas con instrumentos de patrimonio		57,973	132,331
Ingresos por intereses y comisiones, neto		(35,167,245)	(29,542,808)
Impuesto sobre la renta (corriente y diferido)		7,605,133	5,739,034
		19,916,088	8,850,583
Cambios en activos y pasivos operativos de operación			
Cuentas por cobrar de seguros		(934,485)	12,805,941
Préstamos por cobrar		(47,219,912)	(61,331,889)
Otras cuentas por cobrar		(2,455,059)	(6,129,567)
Cambio en depósitos de reaseguros de exceso de pérdida y otros activos		(2,044,583)	(118,328)
Depósitos recibidos de clientes y del Banco Central de Nicaragua		50,513,829	56,007,507
Pasivos por reaseguros		7,889,696	4,636,941
Cuentas por pagar de seguros y otros pasivos		(1,663,325)	(5,040,825)
Efectivo generado de operaciones		24,002,249	9,680,363
Intereses y comisiones cobradas		56,185,092	52,235,796
Intereses pagados		(20,008,206)	(16,306,214)
Impuesto sobre la renta pagado		(3,445,699)	(3,381,061)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		56,733,436	42,228,884
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Compra de acciones y otras inversiones		(83,000,845)	(60,936,609)
Producto de la venta de acciones y bonos	7	13,483,694	8,711,358
Bonos redimidos y comisiones por redención anticipada		47,407,138	43,196,817
Cambio en depósitos a plazo mantenidos hasta el vencimiento		2,972,006	(12,362,897)
Adquisición de propiedades de inversión		(237,722)	0
Producto de la venta de propiedades		0	96,000
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras	16	(4,878,453)	(3,209,056)
Producto de la venta de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras		4,770	8,915
Cambios en depósitos a plazo fijo restringidos		(6,463,816)	(6,513,886)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(30,713,230)	(31,009,358)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Aporte de capital mediante emisión de acciones	26	971,755	709,307
Producto de la emisión de acciones en tesorería vendidas		283,212	414,251
Nuevas emisiones de valores comprados bajo acuerdo de reventa	18	(10,500,000)	0
Financiamientos recibidos		115,635,685	94,473,535
Financiamientos pagados		(137,040,186)	(89,304,866)
Emisiones de instrumentos de deuda		6,773,689	0
Financiamientos recibidos bajo deuda subordinada		15,000,000	0
Abonos a deudas subordinadas		(1,050,000)	(1,053,804)
Producto de la emisión de valores comerciales negociables		42,567,717	39,101,000
Redención de valores comerciales		(40,946,000)	(20,389,769)
Producto de la emisión de notas comerciales negociables		17,015,000	3,119,042
Redención de notas comercial		(5,251,029)	0
Emisión de certificados de inversión		8,640,375	0
Certificados de inversión redimidos		(2,000,000)	0
Emisión de obligaciones negociables		15,841,000	24,500
Redención de obligaciones negociables		(26,496,431)	(20,764,645)
Emisión de acciones preferidas		15,797	2,862,524
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	26	(1,262,883)	(1,212,191)
Dividendos pagados	26	(14,534,068)	(13,069,769)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias		(469,019)	(423,809)
Impuesto complementario pagado		(84,222)	(77,948)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento		(16,889,608)	(5,592,642)
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		9,130,598	30,102,384
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		91,108,222	81,574,783
Efecto de fluctuaciones de cambio de tasa en el efectivo mantenido		(4,514,703)	(2,545,604)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	95,724,117	109,131,563

Las notas en las páginas 8 a la 91 son parte integral de los estados financieros consolidados.

(1) Constitución y operación

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

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

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

(a) ASSA Compañía Tenedora, S. A.: Constituida de acuerdo 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., constituida de acuerdo a 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. – 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 de acuerdo a 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., constituida de acuerdo 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., constituida de acuerdo a 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 de acuerdo a 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 de acuerdo a las leyes de las 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 de acuerdo las leyes de la República de Panamá el 19 de mayo de 1965, es una compañía inversionista que posee el 1.57% (2012: 1.63%) 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 de acuerdo a las leyes de la República de Costa Rica. Está inactiva.

(d) La Hipotecaria (Holding), Inc.: Constituida de acuerdo a 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 de acuerdo a 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.

- Online Systems, S. A., constituida de acuerdo a 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 de acuerdo a 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 de acuerdo a 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 de acuerdo a 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 de acuerdo a 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.

- Mediante Resolución No. 0942 del 22 de mayo de 2013, la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) autorizó la constitución y capitalización de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S. A. Con el permiso de operación otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia en el mes de febrero, La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, inició operaciones al público a partir del 1 de abril de 2014. Banco La Hipotecaria posee el 94.99% de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S.A. La diferencia es poseída por La Hipotecaria (Holdings), Inc.

(e) Desarrollo El Dorado, S. A.: Constituida de acuerdo a 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 de Desarrollo El Dorado, S. A. 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 de acuerdo a las leyes de la República de Panamá. La actividad principal es la prestación de servicios relacionados con entretenimiento.

(f) Grupo BDF, S. A.: Constituida de acuerdo a 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 de acuerdo a 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 de acuerdo a 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 38.

(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 Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La NIC 34 no requiere la revelación en los estados financieros consolidados intermedios de todas las normas que se incluyen al preparar los 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 el año terminado el 31 de diciembre de 2013. Los resultados de las operaciones de los periodos intermedios no necesariamente son indicativos de los resultados que son esperados para el año completo.

(b) Base de medición

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

(c) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (US$).

La moneda funcional del Grupo es el Balboa (B/.), 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.

(d) Uso de juicios y estimaciones

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

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

Las estimaciones y supuestos efectuados por la administración que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro, están detalladas en la nota 37.

(3) Políticas de contabilidad más importantes

Las políticas de contabilidad que se detallan a continuación han sido aplicadas consistentemente en todos los períodos presentados por las entidades del Grupo.

(a) Base de consolidación

(i) Combinaciones de negocio

El Grupo contabiliza las combinaciones de negocios utilizando el método de adquisición cuando se transfiere el control al Grupo. La contraprestación transferida en la adquisición generalmente se mide al valor razonable al igual que los activos netos identificables adquiridos. Cualquier plusvalía resultante es sometida a pruebas anuales de deterioro. Cualquier ganancia por compra en condiciones muy ventajosas se reconoce de inmediato en resultados. Los costos de transacción se registran como gasto cuando se incurren, excepto si se relacionan con la emisión de deuda o instrumentos de patrimonio.

Cualquier contraprestación contingente por pagar es medida al valor razonable a la fecha de adquisición.

La contraprestación transferida no incluye los importes relacionados con la liquidación de relaciones pre-existentes. Dichos importes generalmente se reconocen en resultados.

Cualquier contraprestación contingente por pagar es medida al valor razonable a la fecha de adquisición. Si la contraprestación contingente está clasificada como patrimonio no deberá medirse nuevamente y su liquidación posterior deberá contabilizarse dentro del patrimonio. De no ser así, los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente se reconocen en resultados.

Si se requiere intercambiar las concesiones de pago basado en acciones (concesiones de reemplazo) por concesiones mantenidas por los empleados de la empresa adquirida (concesiones de la empresa adquirida), una parte o todo el monto de las concesiones de reemplazo de la adquiriente se incluyen en la medición de la contraprestación transferida en la combinación de negocios.

(ii) Participaciones no controladoras

Las participaciones no controladoras se miden a la participación proporcional de los activos netos identificables de la adquirida a la fecha de adquisición.

Los cambios en la participación del Grupo en una subsidiaria que no resultan en una pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio.

(iii) Subsidiarias

Las subsidiarias son entidades controladas por el Grupo. Los estados financieros de subsidiarias son incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha en que este termina. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Los estados

financieros de la subsidiaria se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en que se obtiene el control y hasta la fecha en que éste cesa.

(iv) Pérdida de control
Cuando el Grupo pierde control sobre una subsidiaria, da de baja en cuentas los activos y pasivos de la subsidiaria, cualquier participación no controladora relacionada y otros componentes de patrimonio. Cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados. Si el Grupo retiene alguna participación en la antigua subsidiaria, ésta será valorizada a su valor razonable a la fecha en la que se pierda el control.

(v) Participaciones en inversiones contabilizadas bajo el método de la participación
Las participaciones del Grupo en las inversiones contabilizadas bajo el método de participación incluyen las participaciones en asociadas.

Una asociada es una entidad sobre la que el Grupo tiene una influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las participaciones en asociadas se contabilizan usando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros consolidados incluyen la participación del Grupo en el estado de resultado y en las otras utilidades integrales de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa termina.

(vi) Transacciones eliminadas en la consolidación
Los saldos y transacciones y cualquier ingreso o gasto no realizado que surja de transacciones entre compañías del Grupo, son eliminados. Las ganancias no realizadas provenientes de transacciones con sociedades cuya inversión es reconocida según el método de participación son eliminadas de la inversión en proporción a la participación del Grupo en la inversión. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero sólo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

(vii) Administración de Fondos
Dos 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, excepto cuando el Grupo tiene control sobre la entidad. Información sobre los fondos administrados por la subsidiaria del Grupo se detalla en la Nota 32.

(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 reporte 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 US$ dólar, la unidad de presentación de estos estados financieros, a la fecha de reporte. Los ingresos y gastos son convertidos a US$ dólar 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 resultados 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 de 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 financiamiento a un deudor o fondos 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.

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.

(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 la 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. La diferencia es reconocida como otras utilidades integrales hasta tanto se realice la venta del instrumento financiero.

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 para 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.

(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 periodos 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 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 en Panamá, 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) Plusvalía

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

(h) 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.

(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 acumulada 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) Costos subsecuentes

Los desembolsos subsecuentes se capitalizan solamente cuando es probable que ingresen al Grupo beneficios económicos futuros asociados con los desembolsos.

Las reparaciones normales y el mantenimiento son llevados a gastos en la medida en que se incurren.

(iii) 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 efectivo 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 en los casos en que existan 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 dólares (US$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 las aseguradoras acumulen 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 las aseguradoras acumulen 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.

(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, pero 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
El Decreto Ley 15 de 23 de junio de 1972 que 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 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.

(iv) 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.

(v) 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 de acuerdo al método de efectivo debido a su vencimiento a corto plazo. El ingreso reconocido según el método de efectivo no es significativamente diferente del ingreso que sería reconocido de acuerdo al 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) Transacciones de pago basado en acciones

El valor razonable a la fecha de concesión de los incentivos de pago basado en acciones liquidados en instrumentos de patrimonio se reconocen como gasto, con el correspondiente aumento en el patrimonio, durante el período de consolidación o irrevocabilidad de los incentivos. El importe reconocido como gasto es ajustado para reflejar la cantidad de incentivos para las que se espera se cumplan las condiciones de servicio y de rendimiento, distintas de las condiciones referidas al mercado a la fecha de consolidación de los derechos.

(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) Programa para clientes leales

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

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

(v) Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2014, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Aquellas que pueden ser relevantes para el Grupo se señalan a continuación. El Grupo no planea adoptar estas normas anticipadamente.

- 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.

(4) Información por segmentos

El Grupo cuenta con las siguientes cuatro divisiones estratégicas, que corresponden a sus segmentos sobre los que debe informarse. Estas divisiones ofrecen distintos productos y servicios y son administradas por separado puesto que requieren distinta tecnología, mercados y estrategias de mercadeo.

El siguiente resumen describe las operaciones de cada segmento sobre el que debe informarse.

Segmento sobre el que debe informarse	Operaciones
Grupo ASSA	Actividades de inversión.
ASSA Tenedora	Actividades de seguros y reaseguros.
La Hipotecaria Holding	Actividades financieras y bancarias.
Grupo BDF	Actividades bancarias en Nicaragua.

El Comité Directivo del Grupo revisa los informes de gestión interna de cada división mensualmente. 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.

Otras actividades incluyen alquileres de inmuebles, servicios relacionados al entretenimiento, servicio de asesoramiento financiero, y actividades de desarrollo y venta de viviendas. Ninguno de estos segmentos cumple con los umbrales cuantitativos para la determinación de segmentos sobre los que se debe informar en 2014 o 2013.

Existen transacciones de depósitos, pasivos financieros y prestaciones de servicios entre segmentos. La fijación de precios entre – segmentos es determinada sobre una base de condiciones de independencia mutua.

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

	Grupo ASSA		ASSA Tenedora		La Hipotecaria Holding		Grupo BDF		Otras Actividades		Total	
	30-sep-2014	30-sep-2013	30-sep-2014	30-sep-2013	30-sep-2014	30-sep-2013	30-sep-2014	30-sep-2013	30-sep-2014	30-sep-2013	30-sep-2014	30-sep-2013
Ingresos con terceros	12,720,974	12,007,982	127,977,182	110,696,246	15,997,051	14,609,619	33,241,046	30,049,508	1,419,232	3,972,099	191,355,485	171,335,454
Ingresos entre segmentos	4,506,729	3,807,366	724,384	(591,312)	(45,371)	1,156,885	(148,645)	(27,147)	220,112	465,192	5,257,209	4,810,984
Depreciación y amortización	0	0	(1,052,043)	(988,730)	(321,693)	(337,447)	(1,204,536)	(1,057,928)	(78,702)	(82,454)	(2,656,974)	(2,466,559)
Utilidad antes de impuesto sobre los segmentos reportables	12,720,974	12,007,982	21,334,697	15,396,537	5,919,309	8,965,670	11,359,659	18,218,204	817,280	3,502,926	52,151,919	58,091,319
Participación en las utilidades de asociadas	0	0	(62,512)	424,949	0	0	0	0	0	0	(62,512)	424,949
	30-sep-2014	31-dic-2013	30-sep-2014	31-dic-2013	30-sep-2014	31-dic-2013	30-sep-2014	31-dic-2013	30-sep-2014	31-dic-2013	30-sep-2014	31-dic-2013
Activos sobre segmentos reportables	493,214,000	493,213,180	475,008,862	448,925,381	426,416,291	419,424,535	591,223,121	538,325,946	2,394,441	2,145,675	1,988,256,715	1,902,034,717
Inversión en asociadas	0	0	3,184,610	3,247,122	0	0	0	0	0	0	3,184,610	3,247,122
Pasivos sobre segmentos reportables	0	0	294,578,256	283,836,165	359,880,950	355,809,806	527,903,673	481,045,930	82,185	50,901	1,182,445,064	1,120,742,802

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-2014	30-sept-2013
Ingresos		
Total de ingresos de los segmentos reportables	189,936,253	169,047,115
Ingresos sobre segmentos no reportables	1,419,232	2,288,339
	191,355,485	171,335,454
Eliminaciones por ingresos entre segmentos	(5,257,209)	(4,810,984)
Ingresos consolidados	186,098,276	166,524,470
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		
Total de las utilidades o pérdidas sobre los segmentos reportables	51,334,639	54,588,393
Utilidad o pérdida producto de los segmentos no reportables	817,280	3,502,926
	52,151,919	58,091,319
Eliminaciones por utilidad entre segmentos	(4,740,199)	(4,285,891)
Partidas no asignadas:		
Gasto de depreciación	0	(49)
Otros gastos de operaciones	(103,918)	(18,032,618)
Participación en las utilidades de asociadas	(62,512)	424,949
Utilidad neta consolidada antes del impuesto sobre la renta	47,245,290	36,197,710

	30-sept-2014	31-dic-2013
Activos		
Total de los activos sobre los segmentos reportables	1,985,862,274	1,899,889,042
Activos sobre segmentos no reportables	2,394,441	2,145,675
Total	1,988,256,715	1,902,034,717
Inversión en asociadas	3,184,610	3,247,122
Eliminaciones por activos entre segmentos	(32,617,891)	(380,359)
Partidas no asignadas	4,758,402	5,305,449
Activos totales consolidados	1,963,581,836	1,910,206,929
Pasivos		
Total de los pasivos sobre los segmentos reportables	1,182,362,879	1,120,691,901
Pasivos sobre segmentos no reportables	82,185	50,901
Total	1,182,445,064	1,120,742,802
Eliminaciones por pasivos entre segmentos	(8,476,529)	(10,907,355)
Partidas no asignadas	1,759,210	805,145
Pasivos totales consolidados	1,175,727,745	1,110,640,592

Otras cuentas importantes 2014	**Total sobre los segmentos reportables**	**Partidas no asignadas**	**Total consolidado**
Gastos de depreciación	(2,656,974)	(0)	(2,656,974)

Otras cuentas importantes 2013	**Total sobre los segmentos reportables**	**Partidas no asignadas**	**Total consolidado**
Gastos de depreciación	(2,466,559)	(49)	(2,466,608)

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-2014**	**30-sept-2013**
Panamá	109,594,136	107,928,891
El Salvador	9,970,364	6,714,031
Nicaragua	47,798,231	40,788,358
Costa Rica	11,335,885	8,878,198
Colombia	1,479,428	621,972
Islas del Caribe	5,920,232	1,593,020
	186,098,276	166,524,470

(5) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas del Grupo, se detallan a continuación:

(i) 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 2014, el saldo pendiente asciende a US$912,344 (31-dic-2013: US$821,997) y están incluidos en los préstamos por cobrar. Estos saldos presentan intereses por cobrar por US$4,451 (31-dic-2013: US$3,407).

  Durante el período se han registrado ingresos por intereses sobre estos préstamos por US$40,489 (30-sept-2013: US$6,081).

- 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 2014, mantenían un saldo de US$19,306,750 (31-dic-2013: US$19,839,808) 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 US$237,293 (30-sept-2013: US$133,184).

- Primas suscritas a directores y personal clave de gerencia
  Dentro del giro normal del negocio, directores y personal clave de gerencia han suscrito pólizas a nombre propio por la suma de US$57,206 en condiciones similares a las que se dan con terceros no vinculados al Grupo.

  Al 30 de septiembre de 2014, el saldo de primas por cobrar ascienden a US$10,593 (31-dic-2013: US$13,286) y están incluidas en las cuentas por cobrar asegurados.

  Durante el período, se han pagado reclamos a estas pólizas por US$2,408.

- 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 29). 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 US$6,024,840 (30-sept-2013: US$5,320,798).

(ii) Saldos con partes relacionadas
Los saldos con las partes relacionadas se detallan de la siguiente manera:

	30-sept-2014	31-dic-2013
Activos:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	32,654,740	25,186,302
Depósitos a plazo, inversiones mantenidas hasta su vencimiento	25,156,636	33,350,000
Valores disponibles para la venta	33,768,127	416,440,614
Inversiones en compañías asociadas	3,184,610	3,247,122
Cuentas por cobrar (asegurados)	4,276,412	359,153
Otras cuentas por cobrar	46,186	100,863
Pasivos:		
Depósitos de clientes	20,730,368	10,530,000
Financiamientos recibidos	0	5,000,000
Intereses acumulados por pagar	45,420	28,972

(iii) Transacciones con partes relacionadas
Las transacciones con partes relacionadas se detallan de la siguiente manera:

	30-sept-2014	30-sept-2013
Ingresos y costos		
Primas emitidas, netas de cancelaciones	15,983,582	3,644,826
Reclamos y beneficios incurridos, netos	3,663,146	271,176
Ingresos financieros		
Dividendos e inversiones	4,983,958	4,307,055
Depósitos	172,439	813,650
Gastos financieros		
Inversiones y financiamientos recibidos	0	290,833
Depósitos	596,174	113,208
Gastos generales y administrativos		
Gastos administrativos	48,742	41,007

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	30-sept-2014	31-dic-2013
Efectivo en caja y efectos de caja	11,714,904	13,220,273
Depósitos a la vista en bancos	141,701,791	68,321,072
Depósitos a plazo en bancos	7,187,203	67,982,840
	160,603,898	149,524,185
Efectivo restringido	(64,879,781)	(58,415,963)
Efectivo y equivalentes de efectivo disponibles	95,724,117	91,108,222

El efectivo restringido consiste en:

- Encaje legal depositado en el Banco Central de Nicaragua por US$63,193,872 (31-dic-2013: US$56,686,523) basado en el porcentaje de los depósitos captados de terceros.

- Depósitos "cash colateral" por US$1,685,909 (31-dic-2013: US$1,696,635).

Al 31 de diciembre de 2013, una subsidiaria del Grupo, mantenía depósitos pignorados por $32,805, los cuales fueron liberados durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2014.

Las tasas de interés anual que devengaban los depósitos a plazo oscilan entre 0.02% y 5.02% (31-dic-2013: 0.01% y 5%) y los depósitos en cuentas de ahorro entre 0.07% y 3.40% (31-dic-2013: 0.15% y 4.35%).

(7) Inversiones

Las inversiones se detallan de la siguiente manera:

	30-sept-2014	31-dic-2013
Mantenidos para negociar:		
Participación propietaria residual en fideicomisos	10,082,702	9,180,383
Disponibles para la venta:		
Acciones	522,477,741	550,056,448
Bonos de gobierno	19,293,723	9,751,928
Bonos privados	54,514,359	42,504,767
Fondos de Inversiones	26,980,053	19,251,843
Certificados de inversión	1,390,936	2,006,770
Total disponibles para la venta	624,656,812	623,571,756
Mantenidos hasta su vencimiento:		
Bonos de gobierno	37,343,594	49,255,482
Bonos privados	40,090,697	39,392,530
Total de mantenidos hasta su vencimiento	77,434,291	88,648,012
Depósitos a plazo	89,576,087	92,548,092
Tota de inversiones	801,749,892	813,948,243

Inversiones en valores para negociar
Los activos financieros a valor razonable a través de resultados están compuestos por valores mantenidos para negociar de la participación propietaria residual en fideicomiso 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 2014, se registró una ganancia por el cambio en el valor razonable de estas inversiones en el estado consolidado de resultados por US$160,815 (30-sept-2013: US$774,605).

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento
Al 30 de septiembre de 2014, los valores mantenidos hasta su vencimiento, consistentes en instrumentos de deuda, tienen fechas de vencimiento varias hasta 2036 (igual 2013) y devengan intereses que oscilan entre 2.00% y 10.1250% anual (31-dic-2013: entre 1.98% y 10.1250%).

Al 30 de septiembre de 2014, una subsidiaria del Grupo mantiene activos financieros mantenidos hasta su vencimiento por US$3,229,524 (31-dic-2013: US$3,146,011) garantizando obligaciones con instituciones financieras (véase Nota 24).

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 clasificadas como disponibles para la venta por US$17,361,073 (31-dic-2013: US$13,018,746) 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 de la provisión para pérdidas por deterioro en inversiones se detalla a continuación:

	30-sept-2014	31-dic-2013
Saldo al inicio y al final del periodo	650,000	650,000

El movimiento de las inversiones es el siguiente:

	30-sept-2014	31-dic-2013
Saldo inicial	813,948,243	716,048,862
Compras o adiciones	82,940,429	76,941,396
Aumento en los depósitos a plazo	(2,972,006)	6,797,334
Valor en libros de las inversiones vendidas	(13,147,121)	(5,100,609)
Bonos redimidos y comisiones por redención anticipada	(47,377,706)	(48,212,145)
Amortización	1,381,921	1,922,568
Ganancias no realizadas –resultados	160,815	1,006,981
Ganancias no realizadas	(33,184,683)	64,543,856
Saldo final	801,749,892	813,948,243

Durante el periodo se realizaron ventas de inversiones por US$13,483,694 (30-sept-2013: US$8,711,358) reconociendo una ganancia en venta por US$336,573 (30-sept-2013: US$3,798,867). A la fecha de realización de la venta, los valores mantenían ganancias no realizadas en el estado de otras utilidades integrales por US$68,401 que pasaron a formar parte de la ganancia en venta de inversiones.

Durante el 2013, mediante un contrato de compra-venta, la subsidiaria ASSA Compañía de Seguros, S. A. adquiere 82,348 acciones patrimoniales de Grupo Financiero BG por US$4,735,010 a cambio de la venta de acciones patrimoniales de Pro Futuro – Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía, S. A. (véase nota 10), una transacción no monetaria.

(8) 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-2014	31-dic-2013
Cuentas por cobrar originadas en contratos de seguros		
Poseedores de contratos	66,416,006	64,371,305
Provisión para pérdida por deterioro de primas	(1,074,021)	(1,034,144)
Asegurados, netos	65,341,985	63,337,161
Coaseguros	1,408,467	6,749,826
Cuentas por cobrar sobre contratos de reaseguro	9,106,557	4,774,814
Préstamos sobre pólizas de vida individual	722,348	822,948
	76,579,357	75,684,749
Otras:		
Crédito fiscal por realizar	5,257,318	3,505,668
Cuentas por cobrar a asociadas	76,927	100,863
Cuentas por cobrar varias	7,549,580	6,833,804
	89,463,182	86,125,084

La legislación relacionada con la recuperación del crédito fiscal por realizar se detalla en la nota 38 (b).

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

	30-sept-2014	31-dic-2013
Saldo al inicio del periodo	1,034,144	954,328
Efecto de conversión de moneda en los saldos iniciales	(277)	(2,891)
Provisión cargada a gastos	173,043	206,122
Castigos y reversión de primas	(132,889)	(123,415)
Saldo al final del periodo	1,074,021	1,034,144

(9) Préstamos, neto

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

	30-sept-2014	31-dic-2013
Sector Interno		
Consumo	25,867,650	24,229,368
Para viviendas	194,163,539	218,705,202
	220,031,189	242,934,570
Sector externo		
Hipotecarios para viviendas	259,166,788	220,314,563
Personales	140,692,030	124,872,191
Comerciales	87,264,177	77,943,926
Industriales	40,730,517	35,380,166
Agrícolas	13,319,385	13,695,985
Tarjetas de créditos	11,074,570	9,484,048
Ganaderos	460,135	615,738
Sobregiro	38,398	467
Venta de bienes a plazo	1,197,150	1,183,183
Otros préstamos	805,167	1,146,408
	554,748,317	484,636,675
Sub total	774,779,506	727,571,245
Comisiones no devengadas	(214,439)	(226,090)
Reserva para pérdidas en préstamos	(7,312,612)	(6,726,125)
	767,252,455	720,619,030

Al 30 de septiembre de 2014, las tasas de interés anual de los préstamos oscilaban entre 5% y 50% (31-dic-2013: 4% y 42%) y para tarjetas de crédito entre 20% y 50% (igual 2013).

Al 30 de septiembre de 2014, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y subsidiarias, mantenía préstamos hipotecarios para viviendas por US$82,188,947 (31-dic-2013: US$116,864,803) en garantía de obligaciones contraídas o por contraer con instituciones financieras (véase nota 24) y US$43,800,000 (31-dic-2013: US$43,500,000) en garantía de notas comerciales negociables (véase nota 20).

Al 30 de septiembre de 2014, la subsidiaria Grupo BDF, S. A. mantenía préstamos por cobrar por US$64,725,707 (31-dic-2013: US$67,717,402) que garantizan obligaciones con instituciones financieras (véase nota 24).

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

	30-sept-2014	31-dic-2013
Saldo al inicio del periodo	6,726,125	7,347,321
Efecto conversión de moneda extranjera	(185,980)	(137,948)
Provisión cargada a gasto	4,683,981	3,439,904
Préstamos castigados y otros	(3,911,514)	(3,923,152)
Saldo al final del periodo	7,312,612	6,726,125

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 2014, estas reservas regulatorias sumaban US$3,630,854 (31-dic-2013: US$3,855,854), las cuales se presentan en el estado consolidado de cambios en el patrimonio como una apropiación de las utilidades no distribuidas.

(10) Inversiones en asociadas

Las inversiones en compañías asociadas se detallan a continuación:

Inversión inicial:	Tipo de Industria	30-sept-2014	31-dic-2013	Participación 2014	Participación 2013
Cardinal – Cía.de Seguros, S. A.	Seguros	3,405,138	3,405,138	40%	40%
Más participación patrimonial:					
Participación acumulada en el patrimonio de las compañías asociadas, al inicio del periodo		(158,016)	621,959		
Participación en las utilidades del periodo		(62,512)	524,515		
Dividendos recibidos en el periodo		0	(454,617)		
Venta de inversión		0	(849,873)		
		(62,512)	(779,975)		
Participación acumulada en el patrimonio de las compañías asociadas, neta de dividendos		(220,528)	(158,016)		
		3,184,610	3,247,122		

Con fecha 30 de noviembre de 2013, se hizo efectivo el contrato de compra venta a través del cual la subsidiaria ASSA Compañía de Seguros, S. A. vende su participación correspondiente al 21% de las acciones emitidas y en circulación de la compañía Pro Futuro – Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía, S. A. Esta transacción fue pagada a través de acciones patrimoniales de la compañía compradora, en una transacción no monetaria, por un monto de US$4,735,010 generando una ganancia en venta de acciones por US$2,575,875.

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

Asociadas	Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos	Pérdida neta
30 de septiembre de 2014					
Cardinal de Seguros, S. A. (no auditado)	10,160,810	3,482,105	6,678,705	6,801,230	156,280
31 de diciembre de 2013					
Cardinal de Seguros, S. A. (auditado)	10,737,280	3,541,710	7,195,570	9,255,120	70,040

(11) Provisiones de los contratos de seguros

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

	30-sept-2014			31-dic-2013		
	Bruto	Reaseguro	Neto	Bruto	Reaseguro	Neto
Negocio en general						
Primas no devengadas	83,737,095	(49,694,020)	34,043,075	85,543,084	(50,892,286)	34,650,798
Provisión para reclamos en trámite						
Seguros generales	40,949,054	(27,297,380)	13,651,674	46,281,241	(26,318,219)	19,963,022
Seguros de personas	9,383,836	(2,761,595)	6,622,241	1,363,689	(1,382,286)	(18,597)
Total de provisión para reclamos en trámite	50,332,890	(30,058,975)	20,273,915	47,644,930	(27,700,505)	19,944,425
Negocio a largo plazo vida						
Provisiones para beneficios sin participación	83,884,990	0	83,884,990	78,034,888	0	78,034,888
Total de provisiones de contratos de seguros	217,954,975	(79,752,995)	138,201,980	211,222,902	(78,592,791)	132,630,111

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

Primas no devengadas:

	30-sept-2014	31-dic-2013
Saldo al inicio del periodo	85,543,084	82,199,282
Movimientos durante el periodo	(1,143,714)	3,885,499
Efecto de conversión de moneda	(662,275)	(541,697)
Saldo al final del periodo	83,737,095	85,543,084

Reclamos en trámite:

	30-sept-2014	31-dic-2013
Saldo al inicio del periodo	47,644,930	102,420,798
Movimientos durante el periodo	2,734,068	(54,728,046)
Efecto de conversión de moneda	(46,108)	(47,822)
Saldo al final del periodo	50,332,890	47,644,930

Pólizas de vida individual a largo plazo:

	30-sept-2014	31-dic-2013
Saldo al inicio del periodo	78,034,888	69,280,133
Movimientos durante el periodo	5,849,612	8,755,008
Efecto de conversión de moneda	490	(253)
Saldo al final del periodo	83,884,990	78,034,888

(i) Proceso utilizado para determinar las presunciones
Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2014, 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 auditados del año que terminó el 31 de diciembre de 2013.

(12) 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-2014	31-dic-2013	30-sept-2014	31-dic-2013	30-sept-2014	31-dic-2013
Saldo al inicio del periodo	1,381,987	2,506,388	251,368	767,036	1,633,355	3,273,424
Movimiento del periodo	1,982,931	2,691,759	545,220	355,614	2,528,151	3,047,373
Traslado de saldos	(1,776,277)	(3,816,160)	(251,729)	(871,282)	(2,028,006)	(4,687,442)
Saldo	1,588,641	1,381,987	544,859	251,368	2,133,500	1,633,355

(13) 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 US$1,815,318 de la cual mantiene un saldo de US$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 US$9,860,288.

Como resultado de las compras de participación efectuada en el año 2010 donde se adquiere el control del 100% 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 US$50,555.

Las plusvalías están sujetas a pruebas anuales de deterioro.

(14) 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 2014, mantiene terrenos para estos desarrollos con un valor de US$1,486,180 (31-dic-2013: US$1,649,751) y construcciones en proceso y viviendas terminadas por un valor de US$563,420 (31-dic-2013: US$726,377). Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2014, la subsidiaria registró ingresos por ventas de vivienda por US$2,108,456 (30-sept-2013: US$1,952,600) y una ganancia bruta en ventas por US$791,613 (pérdida bruta al 30 de septiembre de 2013 por US$16,971).

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

(15) 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:

	30-sept-2014		
	Terrenos	Inmuebles y mejoras	Total
Costo			
Saldo al 1 de enero de 2014	13,800	876,334	890,134
Adiciones	0	237,722	237,722
Efecto de movimientos por cambio de moneda	0	(3,550)	(3,550)
Saldo al 30 de septiembre de 2014	13,800	1,110,506	1,124,306
Depreciación acumulada			
Saldo al 1 de enero de 2014	0	565,742	565,742
Gasto	0	21,456	21,456
Efecto de movimientos por cambio de moneda	0	(611)	(611)
Saldo al 30 de septiembre de 2014	0	586,587	586,587
Valor según libros			
Al 1 de enero de 2014	13,800	310,592	324,392
Al 30 de septiembre de 2014	13,800	523,919	537,719

	31-dic-2013		
	Terrenos	Inmuebles y mejoras	Total
Costo			
Saldo al 1 de enero de 2013	30,564	1,665,293	1,695,857
Adiciones	0	41,204	41,204
Disposiciones	(16,764)	(186,269)	(203,033)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	0	(2,894)	(2,894)
Reclasifica a inmuebles y mejoras	0	(641,000)	(641,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	13,800	876,334	890,134
Depreciación acumulada			
Saldo al 1 de enero de 2013	0	1,002,026	1,002,026
Gasto	0	33,272	33,272
Ventas	0	(179,329)	(179,329)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	0	(547)	(547)
Reclasifica a inmuebles y mejoras	0	(289,680)	(289,680)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	0	565,742	565,742
Valor según libros			
Al 1 de enero de 2013	30,564	663,267	693,831
Al 31 de diciembre de 2013	13,800	310,592	324,392

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 2014, el valor razonable de las propiedades de inversión asciende a US$2,379,744 (31-dic-2013: US$1,954,889).

Propiedades de inversión por US$351,320 fueron trasladadas por escisión a inmuebles y mejoras a la propiedad para uso de una de las subsidiarias del Grupo en el 2013.

(16) 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:

	30-sept-2014					
	Terreno	Inmuebles	Equipo rodante	Mobiliario y equipo	Mejoras a la propiedad	Total
Costo						
Saldo al 1 de enero de 2014	4,316,901	9,918,701	1,461,762	24,870,177	6,006,972	46,574,513
Adiciones	0	0	447,232	3,650,121	781,100	4,878,453
Disposiciones	0	0	(292,217)	(666,031)	(27,312)	(985,560)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	(12,163)	(228,488)	(27,178)	(354,460)	(102,031)	(724,320)
Reclasificaciones		217,104			(217,104)	0
Saldo al 30 de septiembre de 2014	4,304,738	9,907,317	1,589,599	27,499,807	6,441,625	49,743,086
Depreciación acumulada						
Saldo al 1 de enero de 2014	0	4,453,331	637,763	18,978,757	2,965,123	27,034,974
Depreciación del período	0	251,729	211,283	1,847,388	325,118	2,635,518
Disposiciones	0	0	(239,878)	(549,062)	0	(788,940)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	(26,216)	(11,335)	(246,229)	(74,417)	(358,197)
Saldo al 30 de septiembre de 2014	0	4,678,844	597,833	20,030,854	3,215,824	28,523,355
Valor según libros						
Al 1 de enero de 2014	4,316,901	5,465,370	823,999	5,891,420	3,041,849	19,539,539
Al 30 de septiembre de 2014	4,304,738	5,228,473	991,766	7,468,953	3,225,801	21,219,731

	31-dic-2013					
	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	379,018	499,125	2,664,657	922,021	4,464,821
Disposiciones	0	(614,743)	(271,106)	(2,178,374)	379,476	(2,684,747)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	(22,096)	(10,486)	(14,752)	(388,824)	(104,123)	(540,281)
Transferencia de propiedades de inversión	0	0	0	0	351,320	351,320
Saldo al 31 de diciembre de 2013	4,316,901	9,918,701	1,461,762	24,870,177	6,006,972	46,574,513
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	354,629	227,207	2,268,936	421,044	3,271,816
Disposiciones	0	(31,330)	(256,925)	(2,172,805)	22,407	(2,438,653)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	(18,197)	(8,640)	(296,009)	(79,604)	(402,450)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	0	4,453,331	637,763	18,978,757	2,965,123	27,034,974
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 31 de diciembre de 2013	4,316,901	5,465,370	823,999	5,891,420	3,041,849	19,539,539

(17) Depósitos del Banco Central de Nicaragua

Al 30 de septiembre de 2014, el Grupo mantenía depósitos de ahorro y a plazos del Banco Central de Nicaragua por la suma de US$4,121,164 (31-dic-2013: US$6,642,044) conformada por el saldo principal e intereses. Estos depósitos devengan una tasa de interés entre 0.50% y 6.15% (31-dic-2013: 0.50% y 4.09%). Los depósitos no están sujetos al encaje legal requerido por las normas monetarias y por tanto el Grupo los presenta de forma separada de las obligaciones de depósitos con el público en el estado consolidado de situación financiera.

(18) Valores vendidos bajo acuerdo de recompra

Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2014, se redimieron los acuerdos de recompra que mantenía el Grupo por un monto de US$10,500,000 a una tasa ponderada de 5.0070%.

(19) Valores comerciales negociables

Una subsidiaria del Grupo en Panamá tiene autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores cinco programas rotativos de hasta US$150,000,000 en 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 US$80,000,000, se encuentran respaldados por una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A., ya que durante el año 2011 la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó a la subsidiaria a liberar parcialmente la fianza para dos de sus programas por US$70,000,000.

	Tasa de interés			
Panamá	**30-sept-2014**	**31-dic-2013**	**30-sept-2014**	**31-dic-2013**
Series con vencimiento en el I trimestre	3.3750% - 3.50%	3.00% - 3.25%	17,190,000	6,690,000
Series con vencimiento en el II trimestre	3.50%	3.25%	12,000,000	13,500,000
Series con vencimiento en el III trimestre	2.00% - 3.25%	3.25%	8,295,000	19,195,000
Series con vencimiento en el IV trimestre	2.50%	3.50%	18,610,000	15,110,000
			56,095,000	54,495,000
Menos gastos de emisión			(110,182)	(131,899)
Subtotal			55,984,818	54,363,101
En poder del Grupo			(1,000,000)	(1,000,000)
Total			54,984,818	53,363,101

(20) Notas comerciales negociables

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

Al 30 de septiembre de 2014, esta subsidiaria mantenía créditos hipotecarios en garantía de notas comerciales negociables. (Véase nota 9).

	Tasa de interés			
	30-sept-2014	**31-dic-2013**	**30-sept-2014**	**31-dic-2013**
Series con vencimiento en el I trimestre	3.875% - 5.00%	4.5% - 5.00%	16,472,000	10,957,000
Series con vencimiento en el II trimestre	4.00%- 5.00%	3.5%- 4.75%	17,025,000	10,250,000
Series con vencimiento en el III trimestre	3.50% - 4.75%	3.5% - 4.125%	8,189,000	13,489,000
Series con vencimiento en el IV trimestre	3.75%-4.75%	3.75%-4.75%	9,727,000	4,927,000
			51,413,000	39,623,000
Menos: gastos de emisión			(162,703)	(136,674)
			51,250,297	39,486,326

(21) Certificados de Inversión

La subsidiaria de La Hipotecaria (Holding), Inc. en El Salvador tiene autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de El Salvador una emisión de US$30,000,000 en Certificados de Inversión (CI) la cual se encuentra respaldada con garantía de Grupo ASSA.

	Tasa de interés			
	30-sept-2014	31-dic-2013	30-sept-2014	31-dic-2013
Series con vencimiento en el II trimestre	5.00%	0.00%	6,900,000	0
Series con vencimiento en el III trimestre	4.75% - 5.25%	4.75% - 5.25%	6,000,000	8,000,000
Series con vencimiento en el IV trimestre	4.75% - 5.00%	4.75 % - 5.00%	7,500,000	5,750,000
			20,400,000	13,750,000
Menos: gastos de emisión			(40,736)	(31,111)
			20,359,264	13,718,889

(22) Obligaciones negociables

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

	Tasa de interés			
	30-sept-2014	31-dic-2013	30-sept-2014	31-dic-2013
El Salvador				
Tramos con vencimiento en el I trimestre	4.50%	4.00% - 4.50%	5,500,000	11,500,000
Tramos con vencimiento en el II trimestre	4.63%	4.35%-4.50%	1,500,000	10,765,000
Tramos con vencimiento en el III trimestre	4.50%	4.50%	2,000,000	2,500,000
Tramos con vencimiento en el IV trimestre	4.50%	4.50%	5,500,000	394,000
			14,500,000	25,159,000
Menos: gastos			(51,872)	(55,441)
Sub-total El Salvador			14,448,128	25,103,559

(23) Bonos

El Grupo tiene autorizado por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de la República de Nicaragua una emisión de valores estandarizados de renta fija de US$15,000,000 desmaterializados y en denominaciones de US$1,000 con intereses pagaderos trimestralmente, los cuales se encuentran respaldados por el crédito general de la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A. (el emisor).

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	Total de la emisión	30-sept-2014	En poder del Grupo	Total	31-dic-2013
Serie BDF-12-2013-1	4.80%	16-diciembre-2014	1,000,000	999,948	0	999,948	195,000
Serie BDF-24-2013-1	5.25%	16-diciembre-2015	2,500,000	2,487,623	0	2,487,623	130,000
Serie BDF-36-2013-1	6.00%	16-diciembre-2016	2,000,000	1,999,268	0	1,999,268	536,000
Serie BDF-48-2013-1	6.50%	16-diciembre-2017	1,000,000	999,213	150,000	849,213	200,942
Serie BDF-60-2013-1	7.00%	16-diciembre-2018	500,000	500,000	500,000	0	0
Serie BDF-60-2014-1	6.30%	23-mayo-2018	1,500,000	1,499,579	0	1,499,579	0
Serie BDF-48-2014-1	6.50%	23-mayo-2019	2,500,000	2,500,000	2,500,000	0	0
				10,985,631	3,150,000	7,835,631	1,061,942

(24) Financiamientos recibidos

Los financiamientos recibidos se resumen a continuación:

	30-sept-2014	31-dic-2013
Línea de crédito para capital con vencimiento cada 24 meses y tasas DTF más un margen.	2,464,900	0
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo con vencimiento cada 18 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	4,000,000	10,000,000
Línea de crédito rotativa para capital con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	0	5,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés proporcional a las actividades del Banco, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	0	8,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento en el 2018 y tasa de interés Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	10,000,000	10,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	10,000,000	3,800,000
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento en el 2016 y tasa de interés semestral Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	5,000,004	8,333,336
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento en el 2014 y tasa de interés anual Libor más una margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	3,625,000	7,250,000
Sub total que pasa	35,089,904	52,383,336

	30-sept-2014	31-dic-2013
Sub total que viene	35,089,904	52,383,336
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento cada 24 meses y tasa DTF más un margen.	2,218,410	0
Línea de crédito 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.	0	5,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento en el 2014 y tasa de interés semestral Libor más una margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	3,846,154	6,153,846
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento en el 2019 y tasa de interés semestral Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales	20,500,000	16,619,438
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento en el 2019 y tasa de interés semestral Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	10,000,000	15,000,000
Préstamo a corto plazo otorgado a una tasa de interés anual ponderada de 2.82% con vencimiento en 2014. Respaldada por línea de crédito BLADEX-TRADE, por el monto de US$3,000,000.	2,867,359	2,823,348
Préstamo a corto plazo otorgado a una tasa de interés anual ponderada de 2.82% con vencimiento en 2014. Respaldada por línea de crédito BLADEX-TRADE, por el monto de US$3,000,000.	6,123,224	0
Préstamos a corto plazo otorgado a una tasa de interés anual ponderada de 2.75% con vencimientos en 2014. Respaldada por línea de Comercio Exterior BAC Florida Trade de US$5,000,000.	2,371,890	2,849,503
Préstamos otorgados a corto plazo a una tasa de interés anual ponderada de 2.67% con vencimiento entre 2014 y 2015. Los préstamos se realizaron bajo garantía de la línea IFC Trade por US$20,000,000.	8,357,101	5,447,803
Préstamo a corto plazo otorgado a una tasa de interés ponderada del 2.62%, con vencimiento en el 2015. Respaldada 100% por línea de crédito BID Trade e IFC Trade.	2,712,317	0
Sub total que pasa	94,086,359	106,277,274

	30-sept-2014	31-dic-2013
Saldo que viene	94,086,359	106,277,274
Préstamos otorgados en dólares con una tasa de interés anual ponderada del 6.47%, con vencimiento entre 2014 y 2024, garantizados con BPI's por US$3,229,524 y Cartera BDF por un monto de US$2,467,724. Monto total de la garantía: US$5,697,248.	3,734,964	4,144,401
Línea de crédito otorgada con tasa de interés anual ponderada del 3.45%, cuyos desembolsos tienen fecha de vencimiento entre 2014 y 2026, garantizados con cartera de créditos por US$13,011,491.	4,261,492	7,929,032
Préstamo otorgado con tasa de interés anual fija del 4% a un plazo de 10 años, garantizado con cartera de créditos por US$29,010,373.	26,577,883	23,486,154
Préstamo a corto plazo otorgado a una tasa de interés anual ponderada de 2.43% con vencimiento en 2014. Respaldadas 100% por línea de crédito IFC Trade, por el monto de US$20,000,000.	1,625,000	6,425,000
Préstamo Pyme a una tasa de interés anual fija ponderada de 4.56% con vencimiento en el 2016, garantizado con cartera de crédito por US$4,565,552.	2,062,500	3,437,500
Obligaciones por cartas de crédito	805,167	1,146,408
Sobregiros en cuentas corrientes	0	531
Préstamo otorgados a corto plazo a una tasa de interés anual ponderada de 2.58% con vencimiento en 2014 y 2015. Respaldado 100% por línea global de crédito de US$25,000,000. Garantizados de cartera de crédito por US$7,972,669.	4,735,500	2,983,300
Saldo que pasa	137,888,865	155,829,600

	30-sept-2014	31-dic-2013
Saldo que viene	137,888,865	155,829,600
Préstamo a largo plazo otorgado en dólares, con tasa de interés fija del 6.25% con vencimiento en el 2017, garantizado con cartera de crédito por US$2,335,124.	1,500,000	2,100,000
Préstamo a corto plazo a una tasa de interés anual ponderada de 2.75% con vencimientos en 2014. Dentro de la línea de crédito con BID TRADE por el monto de US$5,000,000.	0	2,164,592
Préstamo Pyme de largo plazo, otorgado a una tasa de interés de 4.60% (Libor 3M + 4.35%), con vencimiento en 2018. Se conforma de cuotas trimestrales sobre la base de cálculo de 360 días, garantizado con cartera de créditos por US$5,946,701.	3,500,000	4,250,000
Total de financiamientos recibidos	142,888,865	164,344,192
Menos gastos iniciales por constitución de línea	(551,755)	(738,763)
Cargos por comisiones diferidas sobre financiamientos recibidos	(429,144)	(292,962)
Total de financiamientos recibidos	141,907,966	163,312,467

Grupo ASSA, S. A. es fiador de algunos financiamientos recibidos de la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y subsidiarias. Al 30 de septiembre de 2014, La Hipotecaria (Holding) Inc. y subsidiarias mantenía créditos hipotecarios en garantía de las obligaciones contraídas con instituciones financieras. (Véase nota 9).

(25) Obligaciones subordinadas

Al 30 de septiembre de 2014, la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A., mantenía las siguientes obligaciones subordinadas:

	30-sept-2014	31-dic-2013
Préstamo otorgado en dólares por un monto de US$11,250,000 emitido en junio de 2014 con vencimiento en abril de 2022. Tasa de interés de 6.75 + Libor 6 meses, con periodo de gracia de 5 años	11,250,000	0
Préstamo otorgado en dólares por un monto de US$3,750,000 emitido en junio de 2014 con vencimiento en abril de 2022. Tasa de interés de 6.75% + Libor 6 meses, con periodo de gracia de 5 años.	3,750,000	0
Préstamo otorgado en dólares por un monto de US$7,000,000, emitido en diciembre de 2007, con vencimiento en el 2017. Tasa de interés variable 4.5% + Libor 3 meses y pagaderos trimestralmente, con un periodo de gracia de 5 años.	4,550,000	5,600,000
Total de deudas subordinadas	19,550,000	5,600,000

Mediante la suscripción del contrato de este préstamo, el Banco de Finanzas, S. A. acordó con el Banco Centroamericano de Integración Económica (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.

(26) Capital

Acciones comunes

Al 30 de septiembre de 2014, el Grupo ha emitido 10,149,740 acciones (31-dic-2013: 10,130,375 acciones) de las cuales 155,929 acciones (31-dic-2013: 159,374) se mantienen en tesorería quedando un total de acciones en circulación de 9,993,811 (31-dic-2013: 9,971,001).

	30-sept-2014	31-dic-2013
Número de acciones autorizadas, sin valor nominal	12,000,000	12,000,000
Número de acciones emitidas:		
Al inicio del periodo	10,128,800	10,113,480
Emitidas durante el periodo	20,940	16,895
Al final del periodo	10,149,740	10,130,375
Menos: acciones en tesorería	(155,929)	(159,374)
Acciones en circulación	9,993,811	9,971,001
Capital pagado:		
Saldo al inicio del periodo	49,911,819	49,129,035
Emitidas durante el periodo	971,755	782,784
Acciones emitidas al final del periodo	50,883,574	49,911,819
Acciones en tesorería	(3,394,028)	(3,469,013)
Prima en venta de acciones en tesorería	3,430,913	3,222,686
Total capital pagado	50,920,459	49,665,492

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 (US$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 US$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 US$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 (US$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 US$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 US$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-2014	30-sept-2013
Acciones comunes		
0.45 centavos por cada acción común emitida (2013:0.40)	4,487,052	3,980,799
0.45 centavos por cada acción común emitida (2013:0.40)	4,488,696	3,986,351
0.45 centavos por cada acción común emitida (2013:0.40)	4,495,708	3,988,058
	13,471,456	11,955,208

	30-sept-2014	30-sept-2013
Acciones preferidas emitidas por subsidiaria		
Emisiones varias que totalizan US$25,000,000 a tasa de interés anual entre 6.75% y 7.00% (2013: Emisiones varias que totalizan US$24,000,000)	1,262,883	1,212,191

(27) Participación no controladora

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

Subsidiaria	% de la participación no controladora 2014	2013	30-sept-2014	31-dic-2013
La Hipotecaria (Holding), Inc.	30.9844%	30.9844%	37,328,738	36,387,660
ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Panamá)	0.0208%	0.0209%	30,647	28,527
ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Nicaragua)	1.3954%	1.3954%	199,138	165,681
Grupo BDF, S. A.	40.3601%	40.3589%	25,555,795	23,117,584
			63,114,318	59,699,452

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

	30-sept-2014	31-dic-2013
Saldo al inicio del periodo	59,699,452	54,403,702
Participación en la utilidad neta	4,553,675	5,820,352
Acciones preferidas emitidas	15,797	2,862,524
Plan de pago basado en acciones de subsidiarias	0	4,285
Participación en otras utilidades integrales	(881,381)	(1,710,149)
Dividendos pagados por subsidiarias	(1,062,612)	(1,114,561)
Impuesto complementario	(26,095)	(24,152)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	(373,876)	(482,736)
Impuestos sobre dividendos y complementario en subsidiarias	(65,015)	(59,694)
Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias	1,254,373	(119)
Saldo al final del periodo	63,114,318	59,699,452

(28) 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-2014	30-sept-2013	30-sept-2014	30-sept-2013	30-sept-2014	30-sept-2013
Gastos de comisiones pagadas	12,766,371	11,203,601	8,406,793	7,426,564	21,173,164	18,630,165
Otros costos de adquisición pagados	3,209,606	1,502,660	3,050,662	2,476,849	6,260,268	3,979,509
Gastos de reaseguro exceso de pérdida	3,185,401	2,895,013	1,763,837	1,627,560	4,949,238	4,522,573
Total de costos de adquisición	19,161,378	15,601,274	13,221,292	11,530,973	32,382,670	27,132,247

(29) Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan de la siguiente manera:

	30-sept-2014	30-sept-2013
Sueldos	19,364,772	18,031,842
Gastos de representación	1,633,102	1,488,091
Bonificaciones y participación de utilidades	3,387,362	2,628,169
Prestaciones laborales	3,820,733	3,567,458
Indemnizaciones	1,040,328	733,765
Seguros	446,989	473,626
Gastos de viajes y entrenamiento	659,359	588,204
Cursos y seminarios	840,329	565,423
Uniformes	150,651	159,028
	31,343,625	28,235,606

Al 30 de septiembre de 2014, el Grupo manejaba un capital humano de 1,988 (2013: 1,915) colaboradores permanentes.

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 2014, 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 87,546 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 2014, se han ejercido 52,624 acciones (30-sept-2013: 31,684).

(a) Medición del valor razonable
El valor razonable de las opciones de acciones de los empleados se midió en base al 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.

El precio de ejecución de la opción se ha tomado sobre el valor de mercado de la acción a la fecha de otorgamiento de la opción con un descuento de 15%. La volatilidad esperada se ha basado en una evaluación de la volatilidad histórica del precio de las acciones durante los últimos 12 meses antes del otorgamiento de la opción. La tasa de interés se basa en el promedio de los depósitos a plazo que mantiene el Grupo a la fecha de otorgamiento de la opción. El rendimiento anual de la acción considera el dividendo pagado por acción durante el último año entre el precio de la acción a la fecha de concesión.

(30) Gastos generales y administrativos

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

	30-sept-2014	30-sept-2013
Reparación y mantenimiento de edificios y equipos	2,266,031	2,113,448
Luz, agua y teléfono	2,407,670	2,411,380
Anuncios, propaganda y promociones	3,040,292	3,068,415
Papelería y útiles de oficina	557,665	615,654
Timbres y porte postal	169,066	154,911
Cuotas y suscripciones	426,705	406,029
Servicios profesionales y gastos legales	3,731,985	4,385,124
Donaciones	269,959	255,085
Alquiler de edificios y equipos	2,415,516	2,311,623
Impuestos	1,413,502	1,451,584
Cafetería	88,958	85,710
Seguros	73,246	120,584
Aseo y limpieza	317,150	277,853
Dieta a directores	472,078	441,157
Cargos bancarios	289,834	203,861
Servicios de cobranza	507,937	457,001
Provisión para deterioro de primas por cobrar	173,043	387,493
Misceláneos	3,986,751	3,197,128
	22,607,388	22,344,040

(31) 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 2013. 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, deprimas 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 es de 25%.

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 (US$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%.

Otras jurisdicciones:
Las compañías incorporadas en otras jurisdicciones 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 US$6,972,320 (30-sept-2013: US$4,943,581).

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

	30-sept-2014		31-dic-2013	
	Diferencias Temporales	Impuesto diferido	Diferencias Temporales	Impuesto diferido
Impuesto diferido activo				
Provisión para primas no devengadas, netas	1,671,825	420,575	1,840,962	521,529
Provisión para deterioro de primas por cobrar	698,945	189,137	546,146	142,307
Comisiones	829,910	221,002	706,876	212,063
Gastos de organización	280,648	62,285	978,170	293,451
Impuesto de bomberos	279,082	79,809	270,172	81,052
Otras provisiones y estimaciones	358,525	80,029	225,807	67,742
Total impuesto diferido activo	4,118,935	1,052,837	4,568,133	1,318,144
Impuesto diferido pasivo				
Provisión para bienes adjudicados, indemnización y cartera de créditos	(1,408,734)	(422,620)	0	0

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

	30-sept-2014	31-dic-2013
Saldo al inicio del periodo	1,318,144	1,316,195
Efectos de conversión de moneda en los saldos iniciales	(55,114)	(5,757)
Provisión para deterioro de primas por cobrar	47,765	(49,381)
Comisiones	19,555	5,276
Provisión para primas no devengadas, netas	(89,055)	84,995
Gastos de organización	(210,447)	(6,071)
Provisión de impuestos a bomberos	4,694	8,933
Otras provisiones y estimaciones	17,295	(36,046)
Impuesto diferido activo al final del periodo	1,052,837	1,318,144

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-2014	30-sept-2013
Utilidad financiera antes de impuesto sobre la renta	47,245,290	36,197,710
Impuesto sobre la renta utilizando la tasa de impuesto doméstica corporativa	10,092,938	8,351,598
Gastos no deducibles	995,825	1,104,782
Reserva legal	18,524	(95,149)
Ingresos exentos de impuestos	(3,762,984)	(4,434,952)
Efecto de arrastres de pérdidas utilizados	(42,953)	(25,496)
Retención definitiva de impuesto	(329,030)	42,798
Cambio en diferencias temporarias	632,813	795,453
Total de impuesto sobre la renta	7,605,133	5,739,034
Tasa de impuesto efectiva promedio	16.10%	15.85%

(32) 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 2014, el valor de los activos mantenidos bajo custodia y administración ascendía aproximadamente a US$293,973 (31-dic-2013: US$583,173).

Al 30 de septiembre de 2014, el valor de la cartera de préstamos de los fideicomisos bajo administración ascendía a US$204,594,805 (31-dic-2013: US$197,586,837).

(33) 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 US$35,086,482 (30-sept-2013: US$26,251,822) menos dividendos pagados sobre acciones preferidas por US$889,007 (30-sept-2013: US$854,022), dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el período por 9,978,135 acciones (30-sept-2013: 9,959,456).

	30-sept-2014	30-sept-2013
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	35,086,482	26,251,822
Dividendos de acciones preferidas	(889,007)	(854,022)
Utilidad atribuible a accionistas mayoritarios	34,197,475	25,397,800
Acciones comunes emitidas al inicio del periodo	10,128,800	10,113,635
Efecto de acciones propias mantenidas en tesorería	(155,929)	(157,776)
Efecto de opciones de acciones ejercidas	20,940	15,530
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias	9,978,135	9,959,456
Utilidad neta básica por acción común	3.43	2.55

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-2014	30-sept-2013
Utilidad atribuible a accionistas ordinarios	34,197,475	25,397,800
Promedio ponderado del número de acciones corrientes (básicas)	9,978,135	9,959,456
Efecto de opciones de acciones en su momento de emisión	48,980	47,995
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias al 30 de septiembre	10,027,115	10,007,451
Utilidad por acción diluida	3.41	2.54

(34) 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-2014	31-dic-2013
Cartas de promesa de pago	65,081,718	53,149,864
Garantías otorgadas	3,096,758	1,725,945
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	21,663,023	21,386,470

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 2014 tienen vigencia de seis (6) meses en promedio.

Grupo ASSA, S.A. mantiene una garantía irrevocable e irrenunciable a favor de Lion Reinsurance Company, Ltd. y Reaseguradora America SPC Ltd., ambas subsidiarias 100% de ASSA Compañía Tenedora, S.A. con el propósito de comprometerse a aportar a estas reaseguradoras el capital necesario, hasta por la suma de US$5 millones cada una en la medida en que dicho capital sea necesario para hacerle frente a cualquier obligación que le sean exigibles por cualquier acreedor. Este compromiso expira el 31 de diciembre de 2015.

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
2015	2,679,585
2016	2,901,956
2017	3,034,531
2018	3,161,761
2019	3,118,458

El gasto de alquiler de oficinas al 30 de septiembre de 2014 asciende a US$2,022,903 (30-sept-2013: US$1,925,025).

(ii) Contingencias

Dentro del curso ordinario de los negocios de seguros, el Grupo está involucrado en varias reclamaciones legales, para los cuales mantiene una provisión de US$2,396,795.

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.

(35) Valuación de instrumentos financieros

(a) Clasificaciones contables y valores razonables

El cuadro que se presenta a continuación muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. El cuadro no incluye información para los activos financieros y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

	Valor en libros						Valor Razonable			
Al 30 de septiembre de 2014	**Mantenidos para negociar**	**Disponibles para la venta**	**Mantenidos hasta vencimiento**	**Otros activos financieros**	**Pasivos financieros**	**Total**	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros medidos a valor razonable										
Intereses residuales	10,082,702	0	0	0	0	10,082,702			10,082,702	10,082,702
Acciones patrimoniales	0	507,821,522	0	0	0	507,821,522	10,835,980	56,330,460	440,655,082	507,821,522
Bonos de gobierno	0	19,293,723	0	0	0	19,293,723	4,808,120	9,477,857	5,007,746	19,293,723
Bonos privados	0	54,514,359	0	0	0	54,514,359	11,322,701	8,580,585	34,611,073	54,514,359
Fondos de inversión	0	24,275,199	0	0	0	24,275,199	18,838,271	5,436,928		24,275,199
Certificados de inversión	0	1,390,936	0	0	0	1,390,936		1,390,936		1,390,936
	10,082,702	607,295,739	0	0	0	617,378,441	45,805,072	81,216,766	490,356,603	617,378,441
Activos financieros no medidos a valor razonable										
Efectivo y equivalentes de efectivo	0	0	0	160,603,898	0	160,603,898				
Acciones patrimoniales	0	14,656,219	0	0	0	14,656,219				
Bonos de gobierno	0	0	37,343,594	0	0	37,343,594	5,227,095	36,975,626		42,202,721
Bonos privados	0	0	40,090,697	0	0	40,090,697	1,514,516	33,671,219		35,185,735
Fondos de inversión	0	2,704,854	0	0	0	2,704,854				
Depósitos a plazo	0	0	89,576,087	0	0	89,576,087				
Cuentas por cobrar de seguros y otras, neto	0	0	0	89,463,182	0	89,463,182				
Préstamos, neto	0	0	0	767,252,455	0	767,252,455			856,533,903	856,533,903
	0	17,361,073	167,010,378	1,017,319,535	0	1,201,690,986	6,741,611	70,646,845	856,533,903	933,922,359
Pasivos financieros no medidos a valor razonable										
Depósitos de clientes	0	0	0	0	540,484,146	540,484,146			547,881,642	547,881,642
Depósitos del Banco Central de Nicaragua	0	0	0	0	4,121,164	4,121,164			4,202,269	4,202,269
Reaseguros por pagar	0	0	0	0	40,235,264	40,235,264				
Valores comerciales negociables	0	0	0	0	54,984,818	54,984,818			56,128,379	56,128,379
Notas comerciales negociables	0	0	0	0	51,250,297	51,250,297			48,066,982	48,066,982
Certificados de inversión	0	0	0	0	20,359,264	20,359,264			18,829,400	18,829,400
Obligaciones negociables	0	0	0	0	14,448,128	14,448,128			14,286,521	14,286,521
Financiamientos recibidos	0	0	0	0	141,907,966	141,907,966			181,992,031	181,992,031
Bonos	0	0	0	0	7,835,631	7,835,631				
Obligaciones subordinadas	0	0	0	0	19,550,000	19,550,000			20,619,613	20,619,613
	0	0	0	0	895,176,678	895,176,678	0	0	892,006,837	892,006,837

	Valor en libros						Valor Razonable			
Al 31 de diciembre de 2013	**Mantenidos para negociar**	**Disponibles para la venta**	**Mantenidos hasta vencimiento**	**Otros activos financieros**	**Pasivos financieros**	**Total**	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros medidos a valor razonable										
Intereses residuales	9,180,383	0	0	0	0	9,180,383			9,180,383	9,180,383
Acciones patrimoniales	0	537,775,354	0	0	0	537,775,354	5,935,152	84,054,868	447,785,334	537,775,354
Bonos de gobierno	0	9,751,928	0	0	0	9,751,928	1,255,905	8,496,023		9,751,928
Bonos privados	0	42,504,767	0	0	0	42,504,767	13,628,759	2,749,843	26,126,165	42,504,767
Fondos de inversión	0	18,514,191	0	0	0	18,514,191	13,669,049	4,845,142		18,514,191
Certificados de inversión	0	2,006,770	0	0	0	2,006,770		2,006,770		499,880
	9,180,383	610,553,010	0	0	0	619,733,393	34,488,865	102,152,646	483,091,882	618,226,503
Activos financieros no medidos a valor razonable										
Efectivo y equivalentes de efectivo	0	0	0	149,524,185	0	149,524,185				
Acciones patrimoniales	0	12,281,094	0	0	0	12,281,094				
Bonos de gobierno	0	0	49,255,482	0	0	49,255,482	5,012,724	43,794,561		48,807,285
Bonos privados	0	0	39,392,530	0	0	39,392,530	1,487,285	30,289,452		31,776,737
Fondos de inversión	0	737,652	0	0	0	737,652				
Depósitos a plazo	0	0	92,548,092	0	0	92,548,092				
Cuentas por cobrar de seguros y otras, neto	0	0	0	86,125,084	0	86,125,084				
Préstamos, neto	0	0	0	720,619,030	0	720,619,030			754,629,303	754,629,303
	0	13,018,746	181,196,104	956,268,299	0	1,150,483,149	6,500,009	74,084,013	754,629,303	835,213,325
Pasivos financieros no medidos a valor razonable										
Depósitos de clientes	0	0	0	0	487,449,437	487,449,437			254,892,879	254,892,879
Depósitos del Banco Central de Nicaragua	0	0	0	0	6,642,044	6,642,044			6,717,074	6,717,074
Reaseguros por pagar	0	0	0	0	32,345,568	32,345,568				
Valores vendidos bajo acuerdo de recompra	0	0	0	0	10,500,000	10,500,000				
Valores comerciales negociables	0	0	0	0	53,363,101	53,363,101			53,465,959	53,465,959
Notas comerciales negociables	0	0	0	0	39,486,326	39,486,326			36,615,213	36,615,213
Certificados de inversión	0	0	0	0	13,718,889	13,718,889			12,508,048	12,508,048
Obligaciones negociables	0	0	0	0	25,103,559	25,103,559			24,841,485	24,841,485
Bonos	0	0	0	0	1,061,942	1,061,942				
Financiamientos recibidos	0	0	0	0	163,312,467	163,312,467			164,589,476	164,589,476
Obligaciones subordinadas	0	0	0	0	5,600,000	5,600,000			5,494,478	5,494,478
	0	0	0	0	838,583,333	838,583,333	0	0	559,124,612	559,124,612

(b) Medición de los valores razonables

(i) Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

El Grupo cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valorización que tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente al Vicepresidente de Finanzas e Inversiones.

El equipo de valorización revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valoración evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Los asuntos de valoración significativos son informados a la Junta Directiva del Grupo.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

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

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: datos para el activo o pasivos que no se basan en datos de mercados observables (variables no observables)

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Grupo reconoce las transferencia entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

(ii) Técnicas de valoración

Tipo de instrumento	**Técnica de valoración**	**Variables no observables significativas**	**Interrelación entre las variables no observables significativas y la medición del valor razonable**
Instrumentos de patrimonio	• Enfoque de ingreso. Flujo descontado de dividendos estimados para un periodo de 5 años, y un valor terminal en base a una perpetuidad estimada, descontando los flujos al costo ponderado promedio de capital de la entidad valorada. Para el cálculo del mismo se utiliza la metodología CAPM (Modelo de Precios de Activos de Capital), ajustada por riesgo país. • Enfoque de mercado, ajustado por riesgo de liquidez.	• Tasa de crecimiento del ingreso anual proyectada de la economía de Panamá, ajustada por el giro del negocio (entre 4-9%) y tasa de perpetuidad estimada entre 2-3% • Restricción de 20% por liquidez	El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si: • la tasa de crecimiento anual de ingreso fuera mayor (menor); • la perpetuidad fuera mayor (menor).
Instrumentos de deuda	Flujos de efectivo descontados a la tasa de rendimiento, según curva país.	No aplica.	No aplica.

(iii) Transferencia entre niveles de jerarquía
Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2014, el Grupo no realizó transferencias entre los niveles de jerarquía de los instrumentos que posee respecto a los presentados en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2013.

(iv) Conciliación de valores razonables Nivel 3
El siguiente cuadro muestra una conciliación entre los saldos iniciales y los saldos finales de los valores razonables Nivel 3.

	Intereses residuales sobre titularización de cartera	Acciones	Bonos de gobierno	Bonos privados	Total
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	1,006,982	0	0	0	1,006,982
En el estado de utilidades integrales	0	24,387,547	0	(150,495)	24,237,052
Compras	1,200,000	6,441,289	0	11,850,000	19,491,289
Liquidaciones	0	0	0	(5,217,555)	(5,217,555)
Transferidos hacia Nivel 3	0	416,956,498	0	0	416,956,498
Saldos al 31 de diciembre de 2013	9,180,383	447,785,334	0	26,126,165	483,091,882
Total de ganancia o (pérdidas):					
En el estado de resultados	160,815	0	0	0	160,815
En el estado de utilidades integrales	0	(691,315)	12,060	505,682	(173,573)
Compras	741,504	505,013	4,995,686	14,250,000	20,492,203
Liquidaciones	0	(6,943,950)	0	(6,270,774)	(13,214,724)
Transferidos hacia Nivel 3	0	0	0	0	0
Saldos al 30 de septiembre de 2014	10,082,702	440,655,082	5,007,746	34,611,073	490,356,603

(v) Análisis de sensibilidad
Para los valores razonables de los instrumentos de patrimonio disponibles para la venta, los cambios razonablemente posibles a la fecha de balance en una de las variables no observables significativas tendrían los siguientes efectos, si las otras variables se mantuvieran constantes:

	Otro resultado integral	
	Aumento	Disminución
30 de septiembre de 2014		
Variación de la perpetuidad (movimiento 1 pp)	120,353,390	(73,828,636)

(36) Administración de riesgos de instrumentos financieros

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

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

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

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

(a) Riesgo de crédito

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

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

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

	Préstamos		Inversiones en instrumentos de deuda		Seguros y otras cuentas por cobrar	
	30-sept-2014	31-dic-2013	30-sept-2014	31-dic-2013	30-sept-2014	31-dic-2013
Análisis de cartera individual:						
Monto bruto evaluado	6,870,995	7,536,981	168,456,494	191,975,011	16,046,739	7,614,208
Provisión por deterioro	(3,347,968)	(3,038,369)	(650,000)	(650,000)	(978,758)	(42,789)
Monto bruto, neto de provisión	3,523,027	4,498,612	167,806,494	191,325,011	15,067,981	7,571,419
Análisis de cartera colectiva:						
Monto bruto evaluado	767,908,511	720,034,264	84,485,604	53,314,941	74,490,464	79,545,020
Provisión por deterioro	(4,179,083)	(3,913,846)	0	0	(95,263)	(991,355)
Monto bruto, neto de provisión	763,729,428	716,120,418	84,485,604	53,314,941	74,395,201	78,553,665
	767,252,455	720,619,030	252,292,098	244,639,952	89,463,182	86,125,084

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

	30-sept-2014	31-dic-2013
Corriente	709,191,685	672,166,385
De 01 a 120 días	57,672,942	49,746,330
Más de 120 días y vencidos	7,914,879	5,658,530
	774,779,506	727,571,245
Comisiones no devengadas	(214,439)	(226,090)
Reserva	(7,312,612)	(6,726,125)
	767,252,455	720,619,030

La antigüedad de las cuentas por cobrar de seguros y otros se presenta a continuación:

	30-sept-2014		31-dic-2013	
	Saldo	Deterioro	Saldo	Deterioro
Por vencer	32,743,941	0	39,374,797	0
Corriente	22,976,144	37,560	23,452,195	37,024
De 1 a 30 días	13,627,310	126,249	11,455,012	173,628
De 31 a 60 días	5,440,978	214,006	3,601,521	133,419
De 61 a 90 días	4,302,875	140,006	1,818,820	201,052
Más de 90 días	11,445,955	556,200	7,456,883	489,021
	90,537,203	1,074,021	87,159,228	1,034,144

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

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

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

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

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

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

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

	30-sept-2014	31-dic-2013
Hipotecaria	794,632,202	670,997,036
Préstamos personales con garantía parcial	33,535,552	30,922,022
Prendaria	223,293,609	176,718,044
Otras	78,602,164	52,264,718
	1,130,063,527	930,901,820

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

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

	Préstamos		Inversiones en instrumentos de deuda		Cuentas por cobrar de seguros y otros	
	30-sept-2014	31-dic-2013	30-sept-2014	31-dic-2013	30-sept-2014	31-dic-2013
Concentración por Sector						
Corporativo	128,216,706	77,944,393	151,517,349	186,282,542	16,594,708	15,585,092
Consumo	485,212,049	473,158,565	0	0	66,170,484	61,146,381
Otros sectores	161,350,751	176,468,287	101,424,749	59,007,410	7,772,011	10,427,755
	774,779,506	727,571,245	252,942,098	245,289,652	90,537,203	87,159,228
Concentración Geográfica						
Panamá	220,031,189	242,934,570	178,240,033	163,304,819	68,512,131	69,518,204
Nicaragua	427,373,685	381,138,881	50,398,307	53,071,905	8,822,851	6,743,231
El Salvador	106,017,719	88,104,068	1,284,966	6,081,036	3,955,101	2,912,652
Colombia	21,356,913	15,393,726	0	469,500	797,875	199,178
Costa Rica	0	0	9,648,385	9,164,788	7,637,938	7,701,963
El Caribe	0	0	1,035,000	0	84,000	84,000
Guatemala	0	0	1,593,750	1,533,345	0	0
Honduras	0	0	1,633,720	1,645,516	0	0
Perú	0	0	3,750,928	4,033,535	0	0
Luxemburgo	0	0	504,460	520,309	0	0
Estados Unidos	0	0	961,760	900,755	727,307	0
Brasil	0	0	2,302,148	2,195,526	0	0
México	0	0	1,588,641	1,021,865	0	0
Argentina	0	0	0	1,347,053	0	0
	774,779,506	727,571,245	252,942,098	245,289,952	90,537,203	87,159,228

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

(b) Riesgo de liquidez y financiamiento

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

Administración del riesgo de liquidez

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

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

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

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

30-sept-2014	Valor en libros	Monto Nominal Bruto Salidas	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Depósitos de clientes	540,484,146	555,509,213	427,874,645	127,628,958	5,610
Depósitos del Banco Central de Nicaragua	4,121,164	4,276,382	197,480	4,078,902	0
Financiamientos recibidos	141,907,966	150,771,087	66,369,382	71,646,554	12,755,151
Bonos	7,835,631	13,281,631	1,047,948	12,233,683	0
Obligaciones subordinadas	19,550,000	26,910,404	2,726,496	9,730,838	14,453,070
Valores Comerciales Negociables	54,984,818	57,127,861	57,127,861	0	0
Notas Comerciales Negociables	51,250,297	55,282,498	12,049,263	43,233,235	0
Certificados de inversión	20,359,264	21,901,289	5,017,518	16,883,771	0
Obligaciones negociables	14,448,128	14,819,397	14,819,397	0	0
Reaseguros por pagar	40,235,264	40,675,968	40,675,968	0	0
Cuentas por pagar de seguros y otras	56,557,677	56,557,677	56,557,677	0	0
	951,734,355	997,113,407	684,463,635	285,435,941	27,213,831

31-dic-2013	Valor en libros	Monto Nominal Bruto Salidas	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Depósitos de clientes	487,449,437	257,757,270	138,829,788	118,927,482	0
Depósitos del Banco Central de Nicaragua	6,642,044	6,397,825	6,397,825	0	0
Financiamientos recibidos	163,312,467	170,819,253	58,568,758	73,125,955	39,124,540
Bonos	1,061,942	2,097,692	204,360	1,893,332	0
Obligaciones subordinadas	5,600,000	6,163,391	3,213,669	2,949,722	0
Valores Comerciales Negociables	53,363,101	54,363,101	54,363,101	0	0
Notas Comerciales Negociables	39,486,326	39,486,326	5,210,000	34,276,326	0
Certificados de inversión	13,718,889	13,718,889	2,000,000	11,718,889	0
Obligaciones negociables	25,103,559	25,103,559	25,103,559	0	0
Reaseguros por pagar	32,345,568	29,908,981	29,908,981	0	0
Cuentas por pagar de seguros y otras	55,948,754	51,604,117	51,604,117	0	0
	884,032,087	657,420,404	375,404,158	242,891,706	39,124,540

(c) Riesgo de mercado

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

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

Administración de Riesgo de Mercado

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

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

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

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

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

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

	30 de septiembre de 2014				
	Hasta 1 año	1 - 5 años	Más de 5 años	Reservas	Total
Activos					
Depósitos que generan intereses	60,494,137	93,307	0		60,587,444
Activos financieros mantenidos para negociar	0	0	10,082,702		10,082,702
Bonos y otras inversiones disponibles para la venta que generan interés	8,977,530	8,748,264	57,473,224		75,199,018
Bonos mantenidos hasta su vencimiento	1,053,707	43,494,004	32,886,580		77,434,291
Depósitos a plazo	37,921,637	51,654,450	0		89,576,087
Préstamos por cobrar	375,222,054	19,854,429	375,288,622	(3,112,650)	767,252,455
Total de los activos	483,669,065	123,844,454	475,731,128	(3,112,650)	1,080,131,997
Pasivos					
Depósitos de clientes que generan intereses	369,587,602	122,351,066	0		491,938,668
Depósitos con el Banco Central de Nicaragua	183,722	3,937,442	0		4,121,164
Valores comerciales negociables	54,984,818	0	0		54,984,818
Notas comerciales negociables	9,874,000	41,376,297	0		51,250,297
Certificados de Inversión	2,000,000	18,359,264	0		20,359,264
Obligaciones negociables	14,448,128	0	0		14,448,128
Bonos	(2,150,052)	9,985,683	0		7,835,631
Financiamientos Recibidos	60,285,695	47,998,297	33,623,974		141,907,966
Obligaciones subordinadas	19,550,000	0	0		19,550,000
Total de pasivos	528,763,913	244,008,049	33,623,974	0	806,395,936
Total margen de sensibilidad de intereses	(45,094,848)	(120,163,595)	442,107,154	(3,112,650)	273,736,061

	31 de diciembre de 2013				
	Hasta 1 año	1 - 5 años	Más de 5 años	Reservas	Total
Activos					
Depósitos que generan intereses	62,406,834	0	0		62,406,834
Activos financieros mantenidos para negociar	0	0	9,180,383		9,180,383
Bonos y otras inversiones disponibles para la venta que generan intereses	24,578,248	469,500	29,215,717		54,263,465
Bonos mantenidos hasta su vencimiento	10,996,294	58,490,068	19,161,650		88,648,012
Depósitos a plazo	75,508,092	17,040,000	0		92,548,092
Préstamos por cobrar	600,954,293	12,034,661	110,810,874	(3,180,798)	720,619,030
Total de los activos	774,443,761	88,034,229	168,368,624	(3,180,798)	1,027,665,816
Pasivos					
Depósitos de ahorros	200,495,694	0	0		200,495,694
Depósitos a plazo	127,249,105	78,693,643	37,796,353		243,739,101
Depósitos con el Banco Central de Nicaragua	6,472,785	169,259	0		6,642,044
Valores vendidos bajo acuerdo de recompra	10,500,000	0	0		10,500,000
Valores comerciales negociables	53,363,101	0	0		53,363,101
Notas comerciales negociables	5,435,000	34,051,326	0		39,486,326
Certificados de Inversión	2,000,000	11,718,889	0		13,718,889
Obligaciones negociables	25,103,559	0	0		25,103,559
Bonos	(455,000)	1,516,942	0		1,061,942
Financiamientos Recibidos	57,516,980	67,816,862	37,978,625		163,312,467
Obligaciones subordinadas	1,400,000	4,200,000	0		5,600,000
Total de pasivos	489,081,224	198,166,921	75,774,978	0	763,023,123
Total margen de sensibilidad de intereses	285,362,537	(110,132,692)	92,593,646	(3,180,798)	264,642,693

(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 periodo, 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 2014 es de US$50,883,574 (31-dic-2013: US$49,911,819).

Las operaciones del Grupo están individualmente reguladas, y cumplen con los requerimientos de capital, a los cuales está sujeto, para el período evaluado.

Durante los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2014, 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 2013.

(37) 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 primas y otras cuentas por cobrar
El Grupo revisa sus portafolios de primas y otras cuentas por cobrar 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 cuentas por cobrar antes que la reducción pueda ser identificada con una 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 clientes 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) Pérdidas por deterioro sobre préstamos y anticipos
El Grupo revisa sus carteras de préstamos en la fecha de cada estado consolidado de situación financiera para determinar si existe una evidencia objetiva de deterioro en un préstamo o cartera de préstamos que debe ser reconocida en los resultados del periodo.

El Grupo utiliza su mejor juicio para determinar si hay información observable que pueda indicar un deterioro medible en un grupo de préstamos utilizando estimados basados en experiencia histórica de pérdidas de préstamos con características similares al momento de predecir los flujos futuros recuperables de estas operaciones.

(c) *Deterioro en inversiones en valores*
El Grupo determina que las inversiones en valores tienen deterioro cuando ha habido una disminución significativa o prolongada en el valor razonable por debajo de su costo. Esta determinación de que es significativa o prolongada requiere juicio. Adicionalmente, el deterioro puede ser apropiado cuando existe evidencia de un deterioro en la salud financiera del emisor, desempeño de la industria y el sector, cambios en la tecnología y en flujos de efectivo operativos y financieros.

(d) *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.

(e) *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 largo plazo. 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 ocurrencia 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

(ii) Contratos de seguros general - propiedades
Características del producto
El seguro de propiedades indemniza, sujeto a cualquier límite o exceso, al tenedor de la póliza contra daños o pérdidas de su propiedad material y las interrupciones del negocio que se originan en estos daños.

La utilidad de este producto se deriva del total de la prima cargada a los tenedores de póliza menos las cantidades pagadas para cubrir los reclamos y los gastos incurridos por el Grupo. Hay también cierto margen limitado del Grupo a ganar ingreso por inversión en el lapso entre la recepción de la prima y el pago de los reclamos.

El evento que origina un reclamo por daños a un edificio o el contenido, generalmente ocurre de forma imprevista (al igual que en incendio y robo) y la causa es fácilmente determinable. El reclamo por lo tanto será notificado prontamente y puede ser procesado sin demora. El negocio de propiedades es por lo tanto clasificado como de corto plazo, significando que el deterioro de los gastos y el rendimiento de la inversión serán de poca importancia.

(iii) Contratos de seguros de personas
Características del producto
La provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo se utilizan para hacerle frente al pago de las indemnizaciones en el momento de un fallecimiento o una incapacidad de un asegurado.

Las provisiones para los contratos de seguros sobre pólizas de vida se calculan utilizando métodos actuariales generalmente aceptados, en donde dicha reserva se determina calculando el valor presente de los beneficios futuros menos el valor presente de las primas futuras. Estos cálculos se hacen asumiendo ciertas hipótesis con respecto a la mortalidad, morbilidad y tasas de interés.

En aquellas pólizas donde se han considerado el pago de dividendos dependiendo de las inversiones del Grupo, se han establecido las provisiones correspondientes para pagar dichos dividendos.

En aquellas pólizas que se permite el pago variado de primas (Vida Universal) la cantidad que se incluye en las provisiones corresponde al valor presente de los beneficios futuros pagaderos a los tenedores de pólizas menos el valor presente de las primas no pagadas por los tenedores. Además, se consideran la prima neta nivelada, la prima de la metodología actuarial y la prima garantizada suficiente a la edad de vencimiento de 95 años.

El cálculo de la provisión se ha hecho utilizando tasas de interés entre el 3.0% y el 5.5% al igual que en años anteriores.

(f) Estrategia de reaseguro
El Grupo reasegura una porción del riesgo que suscribe con el fin de controlar su exposición a pérdidas y para proteger sus recursos de capital. El Grupo contrata una combinación de tratados proporcionales y no proporcionales para reducir la exposición neta.

El Comité Directivo es responsable de indicar el criterio mínimo de seguridad para un reaseguro aceptable y de monitorear la compra de reaseguro con este criterio.

Adicionalmente, los suscriptores están permitidos a contratar reaseguro facultativo en algunas circunstancias específicas. Todas las contrataciones de reaseguro facultativo están sujetas a pre aprobación y el total gastado en reaseguro facultativo es monitoreado mensualmente.

(g) Estrategia de suscripción
La estrategia de suscripción del Grupo busca diversidad para asegurar una cartera balanceada y se basa en una cartera compuesta por un gran número de riesgos similares sobre un número de años y, como tal, se considera que esto reduce la variabilidad de los resultados.

Esta estrategia se ejecuta a través de autorizaciones de suscripción detalladas que indican los límites que se pueden emitir por tamaño de línea, clase de negocio, territorio e industria a fin de obligar la selección apropiada del riesgo dentro de la cartera. Todos los contratos que no son de vida individual son anuales por naturaleza y se tiene el derecho de rechazar la renovación de cambiar los términos y condiciones del contrato al momento de la renovación.

(h) 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.

(i) 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.

(j) 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.

(k) 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.

(l) Riesgo de actividades fiduciarias

Las actividades fiduciarias comprenden la prestación de servicios de manejo y administración de fondos de pensiones, garantías y otros por cuenta de terceros. Estos activos se administran en cuentas fiduciarias las cuales no forman parte de estos estados financieros. El riesgo máximo al que estaría expuesta la aseguradora se concentra en reclamos por administración negligente o bajos rendimientos. La administración mantiene un control adecuado para reducir este riesgo.

(m) 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.

El siguiente cuadro 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 manejo de cartera de préstamos. Estos fideicomisos están financiados a través de la venta de los instrumentos de deuda.	Sexto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	13%
		Séptimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	18%
		Octavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	7%
		Noveno Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	23%
		Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	21%

(38) 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 US$120,000 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 2014, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding) Inc. registró neto de provisión la suma de US$4,056,614 (30-sept-2013: US$3,177,598), como ingresos de intereses preferenciales sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales. En ese mismo periodo, la subsidiaria vendió a terceros crédito fiscal de años anteriores por US$2,372,259 (30-sept-2013: US$1,614,002), generando una ganancia de US$35,581 (30-sept-2013: US$30,932)

Al 30 de septiembre de 2014, el crédito fiscal por realizar se incluye en las cuentas por cobrar del estado consolidado de situación financiera y el mismo asciende a US$5,257,318 (31-dic-2013: US$3,505,668). Ver nota 8.

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

(d) *Ley de Fideicomiso*
Las operaciones de fideicomiso en Panamá están reguladas principalmente 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 que, 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.

(b) *Impuesto al Patrimonio*
Según Decreto 4825 de 29 de diciembre de 2010, emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se crea el impuesto al patrimonio aplicable a las personas jurídicas, naturales y sociedades de hecho. Dicho impuesto se genera por la posesión de riqueza al 1 de enero del año 2011, cuyo valor sea igual o superior a mil millones de pesos e inferior a tres mil millones de pesos. La tarifa del impuesto va de 1% a 1.4% y se adiciona una sobretasa del 25% del resultado del impuesto al patrimonio. Este impuesto al patrimonio se presenta en el estado consolidado de utilidades integrales en el rubro de impuestos.

(c) *Impuesto de Renta para la Equidad (CREE)*
El Congreso de la República de Colombia, promulgó la Ley 1607 del 26 de diciembre de 2012, que introduce importantes reformas al sistema tributario colombiano, principalmente las siguientes:

- La tarifa del impuesto de renta se reduce del 33% al 25% a partir de 2013 y se crea el impuesto de renta para la equidad (CREE), con tarifa del 9% entre 2013 y 2015 y del 8% a partir de 2016. La depuración que se realiza a la base para determinar este impuesto contiene algunas diferencias con respecto a la que se efectúa para propósitos del impuesto de renta, calculado por la renta ordinaria.
- Los contribuyentes del impuesto para la equidad no están obligados a pagar los aportes al SENA e ICBF para los empleados que ganen menos de 10 salarios mínimos mensuales; esta exoneración será extensiva para los aportes al régimen contributivo de salud a partir del primero de enero de 2014.

- Se define el concepto de establecimiento permanente, que se entiende como un lugar fijo mediante el cual una empresa extranjera desarrolla negocios en el país.

- Se modifica la forma de calcular las utilidades gravadas y no gravadas para las sociedades que distribuyen utilidades a sus socios o accionistas.

- Se introducen nuevas reglas sobre el régimen de precios de transferencia. Entre otras, se amplía su ámbito de aplicación a las operaciones con vinculados económicos ubicados en zonas francas y se regulan algunas operaciones de los contribuyentes con entidades extranjeras vinculadas a un establecimiento permanente en Colombia o en el exterior.

(d) *Convergencia a Normas Internacionales de Información Financiera*
De acuerdo con la Ley 1314 de 2009, los Decretos Reglamentarios 2706, 2784 modificados por los Decretos 3019 y 3024 y la expedición del Decreto 3022, las compañías están obligadas a iniciar el proceso de convergencia de las Normas de Contabilidad de Información Financiera aplicadas en Colombia a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Para este propósito, el Consejo Técnicos de Contaduría Pública de Colombia, a través del direccionamiento estratégico clasificó las compañías por grupos, de acuerdo a nuestro análisis con corte al 31 de diciembre del 2013, las subsidiarias de la Compañía en Colombia pertenecen al Grupo 2, catalogado como PYMES, cuyo periodo de transición comienza el 1 de enero del 2015 y la emisión de los estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera en el 2016.

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

(b) 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.

Nuevas normas regulatorias no aplicadas

(a) Resolución General de Junta Directiva SBP-GJD-0002-2014 emitida por la Superintendencia el 7 de enero de 2014.

Esta Resolución establece que a partir del 28 de febrero de 2014, con afectación en su estado de resultados, los bancos establecerán una provisión específica complementaria sobre créditos otorgados a empresas establecidas en la Zona Libre de Colón, por la exposición de sus clientes en el mercado de Venezuela, con base en criterios mínimos que estipula esta Resolución.

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.

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

(a) Ley de Reaseguros
Las operaciones de reaseguros en Islas Caymán están reguladas por Cayman Islands Monetary Authority (CIMA). La reaseguradora está registrada como Aseguradora Clase B, regulada por la Ley de Seguros de 2010.

GRUPO ASSA, S. A. y Subsidiarias
Consolidación del Estado de Situación Financiera
30 de septiembre de 2014

ANEXO 1

ACTIVO	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Assa Adm.Rgo	Inmobigral	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Efectivo	11,714,904	0	11,714,904	0	0	0	1,450	28,085	11,525,032	160,337
Depositos a la Vista	141,701,791	(13,377)	141,715,168	250,274	0	2,043	32,256	24,279,597	97,072,247	20,078,751
Depósitos a Plazo (menores de 3 meses)	7,187,203	0	7,187,203	3,415,000	0	0	390,000	2,362,203	0	1,020,000
Efectivo -Efectivo-Equivalentes de efec	160,603,898	(13,377)	160,617,275	3,665,274	0	2,043	423,706	26,669,885	108,597,279	21,259,088
Inversiones:										
Depósitos a Plazo (mayores a 3 meses)	89,576,087	(3,571,249)	93,147,336	0	0	0	1,150,000	91,997,336	0	0
Acciones, al costo,disponiles para la venta	522,477,741	427,767,023	94,710,718	28,207,962	0	0	225,000	66,175,446	102,310	0
Fondos de inversión disponibles para la venta	26,980,053	0	26,980,053	2,070,657	0	0	0	24,909,396	0	0
Acciones en subsidiarias	0	(118,384,790)	118,384,790	114,990,762	0	3,394,028	0	0	0	0
Inversion en Asociadas, (equity)	3,184,610	0	3,184,610	0	0	0	0	3,184,610	0	0
Inversiones con cambios en resultados	10,082,702	0	10,082,702	0	0	0	0	0	0	10,082,702
Bonos-Mantenidas hasta su vencimiento	77,434,291	(4,150,000)	81,584,291	0	0	0	0	48,417,583	32,856,487	310,221
Bonos disponibles para la venta	75,199,018	0	75,199,018	0	0	0	0	33,962,824	5,007,746	36,228,448
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	30,984	0	30,984	0	0	0	0	0	30,984	0
Préstamos, netos	767,252,455	0	767,252,455	0	0	0	0	0	420,073,445	347,179,010
Propiedades neto de Inv-	537,719	0	537,719	0	0	0	118,235	107,044	312,440	0
	1,572,755,660	301,660,984	1,271,094,676	145,269,381	0	3,394,028	1,493,235	268,754,239	458,383,412	393,800,381
Cuentas por cobrar:										
Compañías del grupo	0	(688,543)	688,543	15,981	0	496,218	0	0	0	176,344
Asegurados, neto	65,341,985	0	65,341,985	0	0	0		65,341,985	0	0
Coaseguros	1,408,467	0	1,408,467	0	0	0	0	1,408,467	0	0
Reaseguradores	9,106,557	0	9,106,557	0	0	0	0	9,106,557	0	0
Préstamos sobre pólizas de vida individual	722,348	0	722,348	0	0	0	0	722,348	0	0
Otras	12,883,825	(53,360)	12,937,185	929	0	0	19,038	5,081,406	1,292,693	6,543,119
	89,463,182	(741,903)	90,205,085	16,910	0	496,218	19,038	81,660,763	1,292,693	6,719,463
Intereses acumulados por cobrar	9,283,620	0	9,283,620	0	0	0	0	0	8,011,993	1,271,627
Gastos pagados por adelantado,Imp.re	24,071	0	24,071	0	0	1,087	22,984	0	0	0
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	21,219,731	0	21,219,731	0	7,153	0	338,466	11,280,001	8,660,179	933,932
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida	2,133,500	0	2,133,500	0	0	0	0	2,133,500	0	0
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	79,752,995	0	79,752,995	0	0	0	0	79,752,995	0	0
Desarrollo de Viviendas	2,049,600	0	2,049,600	0	0	0	0	0	2,049,600	0
Gastos diferidos y otros activos-act.dif	14,165,191	0	14,165,191	147,097	0	0	97,012	7,050,871	4,586,253	2,283,958
Impuesto sobre renta diferido	630,217	0	630,217	0	0	0	0	840,663	(358,288)	147,842
Plusvalía, neta	11,077,551	11,026,996	50,555	0	0	0	0	50,555	0	0
Total de los activos	**1,963,159,216**	**311,932,700**	**1,651,226,516**	**149,098,662**	**7,153**	**3,893,376**	**2,394,441**	**478,193,472**	**591,223,121**	**426,416,291**

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	48,545,478	(6,587)	48,552,065	0	0	0	0	0	48,552,065	0
Depositos de Ahorros	222,423,493	(6,790)	222,430,283	0	0	0	0	0	221,852,267	578,016
Depositos a plazo	269,515,175	(3,571,249)	273,086,424	0	0	0	0	0	137,008,508	136,077,916
Depósitos del Banco Central de Nicaragua	4,121,164	0	4,121,164	0	0	0	0	0	4,121,164	0
Obligaciones sobre póliza de vida individual	83,884,990	0	83,884,990	0	0	0	0	83,884,990	0	0
Obligaciones- técnica de primas (primas no devengadas)	83,737,095	0	83,737,095	0	0	0	0	83,737,095	0	0
Ogligaciones- para siniestros en trámite (reclamos en trámites)	50,332,890	0	50,332,890	0	0	0	0	50,332,890	0	0
Cuentas por pagar:										
Compañías del grupo	0	(512,199)	512,199	496,218	0	0	0	0	0	15,981
Reaseguradores	40,235,264	0	40,235,264	0	0	0	0	40,235,264	0	0
Valores vendidos bajo acuerdo de recompra	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Financiamientos recibidos	141,907,966	0	141,907,966	0	0	0	0	0	70,805,253	71,102,713
Bonos	7,835,631	(3,150,000)	10,985,631	0	0	0	0	0	10,985,631	0
Obligaciones subordinadas	19,550,000	0	19,550,000	0	0	0	0	0	19,550,000	0
Valores Comerciales Negociables	54,984,818	(1,000,000)	55,984,818	0	0	0	0	0	0	55,984,818
Notas Comerciales Negociables	51,250,297	0	51,250,297	0	0	0	0	0	0	51,250,297
Certificados de inversión	20,359,264	0	20,359,264	0	0	0	0	0	0	20,359,264
Obligaciones negociables	14,448,128	0	14,448,128	0	0	0	0	0	0	14,448,128
Otros	56,557,677	(176,344)	56,734,021	760,151	80,221	0	82,185	36,388,017	10,724,963	8,698,484
	407,129,045	(4,838,543)	411,967,588	1,256,369	80,221	0	82,185	76,623,281	112,065,847	221,859,685
Intereses acumulados por pagar	5,615,795	(53,360)	5,669,155	0	0	0	0	0	4,303,822	1,365,333
Total de los pasivos	**1,175,305,125**	**(8,476,529)**	**1,183,781,654**	**1,256,369**	**80,221**	**0**	**82,185**	**294,578,256**	**527,903,673**	**359,880,950**
Patrimonio										
Acciones	50,883,574	(105,898,863)	156,782,437	50,883,574	10,000	75,000	1,135,880	42,179,083	44,591,880	17,907,020
Acciones en tesorería	(3,394,028)	(3,394,028)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ganancia en venta de acciones en tesorería	3,430,913	3,430,913	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago basado en acciones	570,356	(1,009,388)	1,579,744	570,356	0	0	0	956,601	0	52,787
Acciones preferidas	0	(24,752,709)	24,752,709	0	0	0	0	0	0	24,752,709
Superavit por revaluación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gan.o pérdida no realizada en inversión-acciones	432,406,629	408,453,511	23,953,118	0	0	0	0	22,208,433	12,060	1,732,625
Gan.o pérdida no realizada en inversión-bonos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pasivo-Intereses minoritarios	63,114,318	62,884,533	229,785	0	0	0	0	229,785	0	0
Conversión de operaciones en moneda ext y reserva	(15,688,344)	397,361	(16,085,705)	0	0	0	0	(1,586,024)	(12,782,572)	(1,717,109)
Reserva de capital para Bancos	8,512,309	1,068,991	7,443,318	0	0	0	0	0	5,643,318	1,800,000
Reservas Regulatoria para prestamos	3,630,854	0	3,630,854	0	0	0	0	0	1,462,686	2,168,168
Reserva Legal de Seguros	67,903,820	(678,146)	68,581,966	0	0	0	0	68,581,966	0	0
Utilidades no distribuídas disponibles	176,483,690	(20,092,946)	196,576,636	96,388,363	(83,068)	3,818,376	1,176,376	51,045,372	24,392,076	19,839,141
Total del patrimonio	**787,854,091**	**320,409,229**	**467,444,862**	**147,842,293**	**(73,068)**	**3,893,376**	**2,312,256**	**183,615,216**	**63,319,448**	**66,535,341**
Total de los pasivos y patrimonio	**1,963,159,216**	**311,932,700**	**1,651,226,516**	**149,098,662**	**7,153**	**3,893,376**	**2,394,441**	**478,193,472**	**591,223,121**	**426,416,291**

GRUPO ASSA, S.A.
Consolidación del Estado de Resultado
30 de septiembre de 2014

ANEXO 2

Ingresos:	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Assa Adm.Rgo	Inmobigral	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Primas emitidas, netas de cancelaciones	211,012,813	(505,125)	211,517,938	0	0	0	0	211,517,938	0	0
Menos reaseguros cedidos	(101,479,971)	0	(101,479,971)	0	0	0	0	(101,479,971)	0	0
Primas netas retenidas	109,532,842	(505,125)	110,037,967	0	0	0	0	110,037,967	0	0
Cambio en la provisión bruta para primas no devengadas	1,143,714	0	1,143,714	0	0	0	0	1,143,714	0	0
Cambio en la particip. De los reaseguradores en la prov.	(842,357)	0	(842,357)	0	0	0	0	(842,357)	0	0
Más aumento Sobre Pólizas de Vida Individual Largo plazo	(5,849,612)	0	(5,849,612)	0	0	0	0	(5,849,612)	0	0
Primas devengadas	103,984,587	(505,125)	104,489,712	0	0	0	0	104,489,712	0	0
Menos gastos de adquisición y siniestros:, seguros										
Reclamos y beneficios incurridos	(60,381,271)	0	(60,381,271)	0	0	0	0	(60,381,271)	0	0
Participación de los reaseguradores en los reclamos y bene.	15,074,350	0	15,074,350	0	0	0	0	15,074,350	0	0
Beneficios por reembolsos y rescates	(4,492,896)	0	(4,492,896)	0	0	0	0	(4,492,896)	0	0
Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados	(49,799,817)	0	(49,799,817)	0	0	0	0	(49,799,817)	0	0
Gastos incurridos en la suscripción de primas neto.Costos de Adq.ne	(32,382,670)	0	(32,382,670)	0	0	0	0	(32,382,670)	0	0
Gastos de personal	(31,343,625)	201,141	(31,544,766)	0	0	0	(232,180)	(15,115,652)	(11,159,285)	(5,037,649)
Otros gastos de operaciones(gastos administrativo)	(22,607,388)	315,869	(22,923,257)	(103,338)	0	(580)	(291,070)	(8,292,303)	(9,517,566)	(4,718,400)
Gastos de depreciación	(2,656,974)	0	(2,656,974)	0	0	0	(78,702)	(1,052,043)	(1,204,536)	(321,693)
Total de gastos de adquisición y siniestros	(138,790,474)	517,010	(139,307,484)	(103,338)	0	(580)	(601,952)	(106,642,485)	(21,881,387)	(10,077,742)
Utilidad en operaciones	(34,805,887)	11,885	(34,817,772)	(103,338)	0	(580)	(601,952)	(2,152,773)	(21,881,387)	(10,077,742)
Ingresos por intereses y comisiones										
Intereses sobre Prestamos	54,409,621	0	54,409,621	0	0	0	0	0	35,400,524	19,009,097
Intereses sobre Depositos	1,496,022	0	1,496,022	12,614	0	44	0	0	149,009	1,334,355
Comisiones sobre Préstamos	221,879	0	221,879	0	0	0	0	0	0	221,879
Total de Ingresos por intereses y comisiones	56,127,522	0	56,127,522	12,614	0	44	0	0	35,549,533	20,565,331
Gastos de intereses										
Depositos	(11,353,999)	114,657	(11,468,656)	0	0	0	0	0	(6,968,149)	(4,500,507)
Financiamientos recibidos	(9,384,399)	59,182	(9,443,581)	0	0	0	0	0	(2,502,280)	(6,941,301)
Comisiones	(807,376)	0	(807,376)	0	0	0	0	0	0	(807,376)
Total de gastos	(21,545,774)	173,839	(21,719,613)	0	0	0	0	0	(9,470,429)	(12,249,184)
Resultado neto de intereses y gastos	34,581,748	173,839	34,407,909	12,614	0	44	0	0	26,079,104	8,316,147
Provisión para posibles préstamos incobrables	(4,683,981)	0	(4,683,981)	0	0	0	0	0	(4,522,929)	(161,052)
Margen neto de intereses, despúes de provisiones	29,897,767	173,839	29,723,928	12,614	0	44	0	0	21,556,175	8,155,095
Otros ingresos:										
Ingresos devengados de inversiones y otros *	9,196,991	(111,995)	9,308,986	(9,513)	0	0	31,527	6,590,998	2,535,160	160,814
Dividendos (ingresos en inversiones y otros,en cons)*	10,113,445	(4,531,972)	14,645,417	12,730,487	0	212,279	0	1,691,764	10,887	0
Ganancia en Venta de Bonos y acciones, neto	355,176	(208,227)	563,403	0	0	208,227	0	355,176	0	0
Alquileres	214,108	(11,885)	225,993	0	0	0	225,993	0	0	0
Pérdida en Inversiones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub-total de Ingresos devengados en inversiones	19,879,720	(4,864,079)	24,743,799	12,720,974	0	420,506	257,520	8,637,938	2,546,047	160,814
Participación del Patrimonio en Asociada	(62,512)	0	(62,512)	0	0	0	0	(62,512)	0	0
Ingresos por impuestos diferidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos por comisiones y servicios financieros	19,918,759	(20,177)	19,938,936	0	0	0	0	12,303,821	3,013,943	4,621,172
Miscaláneos, neto (honorarios) y la actividad de bolos	12,417,443	(41,667)	12,459,110	87,979	0	0	640,569	2,545,711	6,124,881	3,059,970
Otros Ingresos, neto	52,153,410	(4,925,923)	57,079,333	12,808,953	0	420,506	898,089	23,424,958	11,684,871	7,841,956
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	47,245,290	(4,740,199)	51,985,489	12,718,229	0	419,970	296,137	21,272,185	11,359,659	5,919,309
Impuesto sobre la renta	(6,972,320)	0	(6,972,320)	0	0	0	(68,455)	(2,241,054)	(3,165,254)	(1,497,557)
Impuesto sobre la renta diferido	(632,813)	0	(632,813)	0	0	0	0	(225,070)	(426,115)	18,372
Utilidad neta	39,640,157	(4,740,199)	44,380,356	12,718,229	0	419,970	227,682	18,806,061	7,768,290	4,440,124

GRUPO ASSA, S. A. y Subsidiarias
Consolidación del Estado de Cambios en el Patrimonio
30 de septiembre de 2014

ANEXO 3

	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Assa Adm.Rgo	Inmobigral	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Acciones comunes										
Saldo al inicio del año	49,911,819	(102,792,510)	152,704,329	49,911,819	10,000	75,000	1,135,880	42,179,083	41,485,527	17,907,020
Nuevas Emisiones	971,755	(3,106,353)	4,078,108	971,755	0	0	0	0	3,106,353	0
Saldo al final del año	50,883,574	(105,898,863)	156,782,437	50,883,574	10,000	75,000	1,135,880	42,179,083	44,591,880	17,907,020
Pago basado en acciones										
Saldo al inicio del año	512,383	(801,899)	1,314,282	512,383	0	0	0	749,112	0	52,787
Pago basado en acciones	57,973	(207,489)	265,462	57,973	0	0	0	207,489	0	0
Saldo al final del año	570,356	(1,009,388)	1,579,744	570,356	0	0	0	956,601	0	52,787
Acciones en tesorería										
Al principio del año	(3,469,013)	(3,469,013)	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendidas	74,985	74,985	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al inicio y al final del año	(3,394,028)	(3,394,028)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ganancia en venta de acciones en tesorería										
Al principio del año	3,222,686	3,222,686	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendidas	208,227	208,227	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al inicio y al final del año	3,430,913	3,430,913	0	0	0	0	0	0	0	0
Acciones preferidas										
Al principio del año	0	(24,736,912)	24,736,912	0	0	0	0	0	0	24,736,912
Nuevas emisiones	0	(15,797)	15,797	0	0	0	0	0	0	15,797
Saldo al final del año	0	(24,752,709)	24,752,709	0	0	0	0	0	0	24,752,709
Ganancia no realizada en inversiones										
Al principio del año	465,840,524	443,370,414	22,470,110	0	0	0	0	21,523,942	0	946,168
Ganancia del período	(33,433,895)	(34,916,903)	1,483,008	0	0	0	0	684,491	12,060	786,457
Saldo al final del año	432,406,629	408,453,511	23,953,118	0	0	0	0	22,208,433	12,060	1,732,625
Traducción de Operación de Moneda Extranjera										
Al principio del año	(12,418,299)	(726,178)	(11,692,121)	0	0	0	0	(196,779)	(10,727,651)	(767,691)
Efecto de traducción de moneda	(3,270,045)	1,123,539	(4,393,584)	0	0	0	0	(1,389,245)	(2,054,921)	(949,418)
Saldo al final del año	(15,688,344)	397,361	(16,085,705)	0	0	0	0	(1,586,024)	(12,782,572)	(1,717,109)
Reserva de Capital para Bancos										
Al principio del año	8,509,973	1,068,991	7,440,982	0	0	0	0	0	5,640,982	1,800,000
Transferencias	2,336	0	2,336	0	0	0	0	0	2,336	0
Saldo al inicio y al final del año	8,512,309	1,068,991	7,443,318	0	0	0	0	0	5,643,318	1,800,000

GRUPO ASSA, S. A. y Subsidiarias
Consolidación del Estado de Cambios en el Patrimonio
30 de septiembre de 2014

ANEXO 3

	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Assa Adm.Rgo	Inmobigral	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Reserva regulatoria para pérdidas en préstamos										
Al principio del año	3,855,854	0	3,855,854	0	0	0	0	0	1,462,686	2,393,168
Transferencias	(225,000)	0	(225,000)	0	0	0	0	0	0	(225,000)
Saldo al final del año	3,630,854	0	3,630,854	0	0	0	0	0	1,462,686	2,168,168
Reserva legal para seguros										
Al principio del año	65,608,338	(678,146)	66,286,484	0	0	0	0	66,286,484	0	0
Transferencias	2,295,482	0	2,295,482	0	0	0	0	2,295,482	0	0
Saldo al final del año	67,903,820	(678,146)	68,581,966	0	0	0	0	68,581,966	0	0
Utilidades No Distribuídas - Disponibles										
Al principio del año	158,292,620	(16,900,606)	175,193,226	97,353,869	(83,068)	3,398,406	958,894	37,600,288	19,418,472	16,546,365
Utilidad neta del periodo	39,640,157	(4,740,199)	44,380,356	12,718,229	0	419,970	227,682	18,806,061	7,768,290	4,440,124
Participación de los accionistas minoritarios	(4,553,675)	(4,511,078)	(42,597)	0	0	0	0	(42,597)	0	0
Efecto por cálculo de plusvalía	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de resultados	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
Efectos de patrimonio sin pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto complementario	(58,127)	26,095	(84,222)	0	0	0	0	0	0	(84,222)
Reserva de capital para bancos	(2,336)	0	(2,336)	0	0	0	0	0	(2,336)	0
Reserva regulatoria para préstamos	225,000	0	225,000	0	0	0	0	0	0	225,000
Transferencia a la reserva legal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transf a la reserva de riesgos catastroficos	(2,295,482)	0	(2,295,482)	0	0	0	0	(2,295,482)	0	0
Cambio en la participación de los minoritarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(889,007)	399,119	(1,288,126)	0	0	0	0	0	0	(1,288,126)
Dividendos pagados	(13,471,456)	5,568,708	(19,040,164)	(13,683,735)	0	0	(6,300)	(2,718,866)	(2,631,263)	0
Impuesto sobre dividendos de subsidiarias	(404,004)	65,015	(469,019)	0	0	0	(3,900)	(304,032)	(161,087)	0
Saldo al final del año	176,483,690	(20,092,946)	196,576,636	96,388,363	(83,068)	3,818,376	1,176,376	51,045,372	24,392,076	19,839,141
Intereses no controlantes										
Al principio del año	59,699,452	59,505,244	194,208	0	0	0	0	194,208	0	0
Utilidades del periodo	4,553,675	4,511,078	42,597	0	0	0	0	42,597	0	0
Otras utilidades integrales	(881,381)	(874,994)	(6,387)	0	0	0	0	(6,387)	0	0
Impuesto complementario	(26,095)	(26,095)	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos sobre dividendos	(65,015)	(65,015)	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acciones preferidas	15,797	15,797	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	(373,876)	(373,876)	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en la participación de acciones comunes	1,254,373	1,254,373	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos pagados	(1,062,612)	(1,061,979)	(633)	0	0	0	0	(633)	0	0
Reorganización de entidades bajo control común	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al final del año	63,114,318	62,884,533	229,785	0	0	0	0	229,785	0	0
Total del patrimonio de accionistas	**787,854,091**	**320,409,229**	**467,444,862**	**147,842,293**	**(73,068)**	**3,893,376**	**2,312,256**	**183,615,216**	**63,319,448**	**66,535,341**