GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL
REPORTE IN-T
30 de Septiembre 2019

El presente informe ha sido preparado en base a las disposiciones contenidas en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018. 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 - Resolución CNV No.811-94 de 12/05/1994
Domicilio Comercial:	Teléfono: (507) 300-2772 Fax: (507) 300-2729
Contacto:	Eduardo Fábrega Alemán Presidente Ejecutivo
Dirección:	Avenida Nicanor de Obarrio, entre calles 56 y 57, Edificio ASSA.
Dirección de correo electrónico:	efabrega@assanet.com

BDF Lo Hipotecario

I PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Constituida el 6 de octubre de 1971 bajo las leyes de la República de Panamá, Grupo ASSA, S. A. ("el Grupo") 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 cuatro principales segmentos: Grupo ASSA, S. A., ASSA Compañía Tenedora, S. A., Grupo BDF, S. A. y La Hipotecaria (Holding), S. A.

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 segmentos de operación antes descritos.

A. Liquidez

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, pagos de siniestros.

Las Juntas Directivas de las subsidiarias fijan límites sobre los depósitos y obligaciones estimados a ser repagados más los siniestros a pagar estimados, 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.

Para evaluar los índices de liquidez del Grupo a nivel consolidado, se toma en consideración los activos y pasivos del Estado Consolidado de Situación Financiera a la fecha de reporte; enfocándose principalmente en los activos de mayor liquidez, los cuales se detallan a continuación:

Miles de US$	sep-19		jun-19		mar-19		dic-18	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Efectivo y Efectos de caja	15,041	1.0	16,281	1.1	18,453	1.3	16,867	1.2
Depósitos a la vista en bancos	235,253	15.3	205,889	13.8	202,912	14.0	227,267	16.3
Depósitos a plazo en bancos (menores de 3 meses)	3,689	0.2	12,504	0.8	29,158	2.0	5,164	0.4
Inversiones a VR con cambios en resultados	113,812	7.4	103,474	6.9	97,810	6.8	87,692	6.3
Inversiones a VR con cambios en ORI	836,409	54.5	826,257	55.4	758,756	52.4	738,669	53.1
Inversiones a costo amortizado	335,863	21.9	331,942	22.2	344,508	23.8	321,267	23.1
Provisión para pérdidas esperadas en inversiones	(4,319)	(0.3)	(3,989)	(0.3)	(4,599)	(0.3)	(5,453)	(0.4)
Activos Liquidos	**1,535,748**	**100.0**	**1,492,358**	**100.0**	**1,446,998**	**100.0**	**1,391,473**	**100.0**
Préstamos Netos	1,101,361		1,095,418		1,099,103		1,210,780	
Cuentas por cobrar seguros y otros	194,367		217,421		218,117		226,625	
Otros activos	407,998		431,691		437,018		427,720	
Total de activos	**3,239,474**		**3,236,888**		**3,201,236**		**3,256,598**	
Depósitos de clientes	627,902		621,658		636,979		628,845	
Pasivos Financieros	671,170		647,836		638,617		734,529	
Provisiones sobre contratos de seguros	574,782		605,758		610,912		605,237	
Otros pasivos	205,707		231,087		238,957		233,703	
Total de Pasivos	**2,079,561**		**2,106,339**		**2,125,465**		**2,202,314**	
Indicadores								
Activos Liquidos / Total de activos	47.4%		46.1%		45.2%		42.7%	
Activos Liquidos / Depósitos de clientes	244.6%		240.1%		227.2%		221.3%	
Activos Liquidos / Obligaciones	118.2%		117.6%		113.4%		102.1%	
Activos Liquidos / Total de pasivos	73.8%		70.9%		68.1%		63.2%	

B. Recursos de Capital

El Grupo cuenta con recursos diversos de capital como se muestra a continuación:

Miles de US$	sep-19		jun-19		mar-19		dic-18	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Depositos de clientes	627,902	25.5	621,658	25.9	636,979	27.1	628,845	26.0
Pasivos Financieros	671,170	27.3	647,836	27.0	638,617	27.2	734,529	30.4
Patrimonio	1,159,913	47.2	1,130,549	47.1	1,075,771	45.8	1,054,284	43.6
Total de Recursos de Capital	**2,458,985**	**100.0**	**2,400,043**	**100.0**	**2,351,367**	**100.0**	**2,417,658**	**100.0**

El patrimonio de los accionistas representa el mayor recurso de capital de la compañía; el cual está compuesto principalmente por las reservas patrimoniales, que suman un total de US$736.1 millones, las cuales se desglosan de la siguiente manera: US$608.3 millones en ganancias no realizadas en inversiones y US$127.8 millones en utilidades retenidas no disponibles establecidas como reservas patrimoniales que cumplen con los requerimientos establecidos por los reguladores.

Los depósitos de clientes están compuestos de la siguiente manera:

Miles de US$	sep-19		jun-19		mar-19		dic-18	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Depositos a la vista	39,733	6.3	34,073	5.5	34,670	5.4	31,214	5.0
Depositos de ahorro	213,345	34.0	217,474	35.0	224,895	35.3	211,056	33.6
Depositos a Plazo	374,824	59.7	370,111	59.5	377,414	59.3	386,575	61.5
Total de depósitos	**627,902**	**100.0**	**621,658**	**100.0**	**636,979**	**100.0**	**628,845**	**100.0**

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

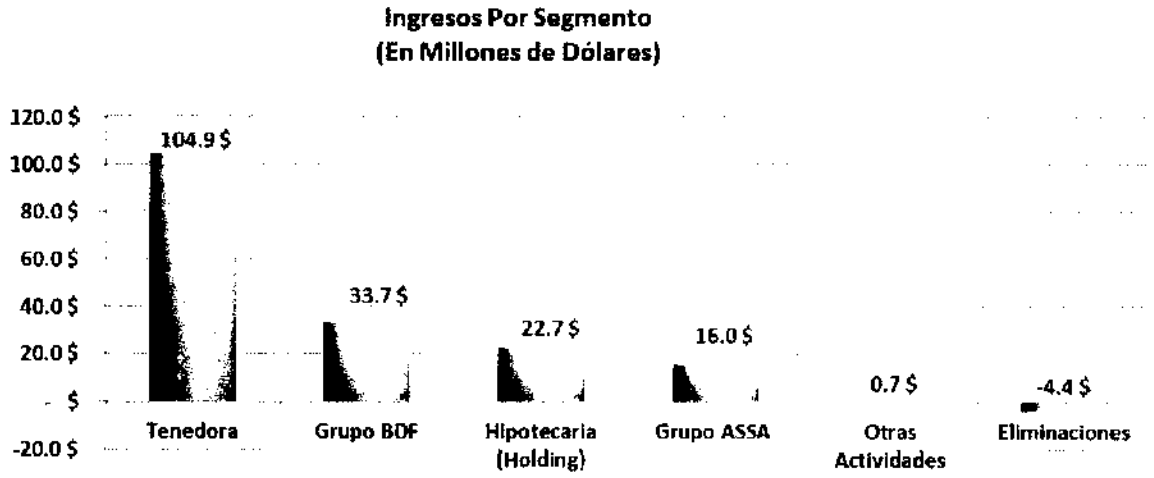
Miles de US$	sep-19		jun-19		mar-19		dic-18	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Préstamos y líneas de crédito	331,553	49.4	336,074	51.9	373,960	58.6	453,231	61.7
Obligaciones subordinadas	12,857	1.9	12,857	2.0	15,000	2.3	15,000	2.0
Bonos	53,251	7.9	54,781	8.5	26,221	4.1	27,600	3.8
Colocaciones	273,509	40.8	244,124	37.7	223,436	35.0	238,698	32.5
Total de pasivos financieros	**671,170**	**100.0**	**647,836**	**100.0**	**638,617**	**100.0**	**734,529**	**100.0**

Las garantías que respaldan las líneas de crédito para capital de trabajo y otros financiamientos recibidos se describen a continuación:

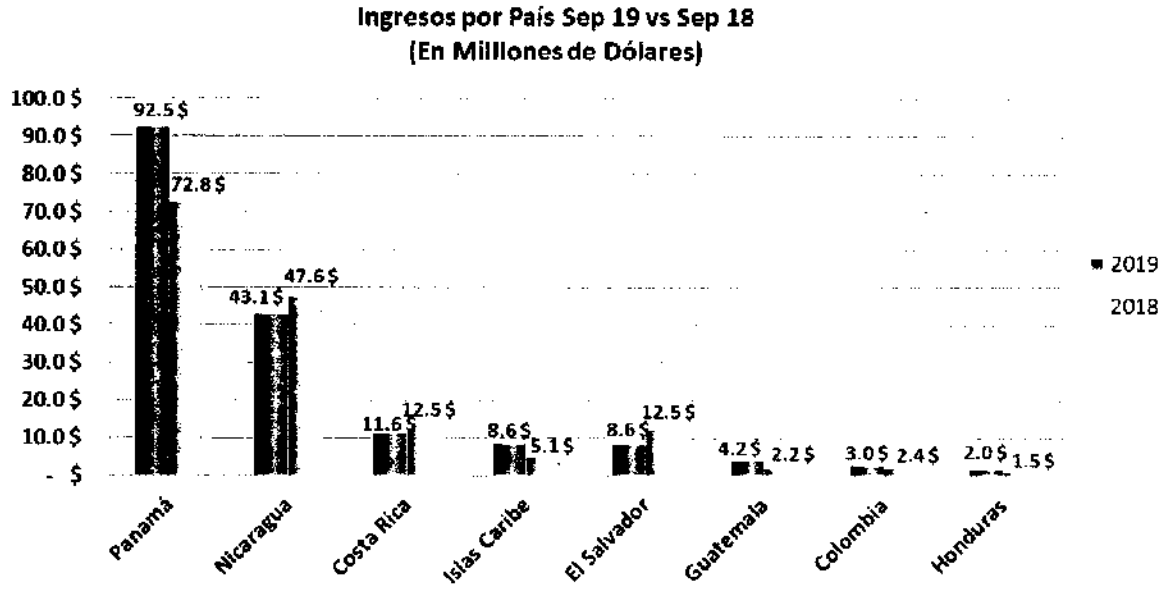
GARANTÍAS	30-Sept-2019	31-Dic-2018
Línea de crédito IFC - Trade	1,000,000	13,250,000
Línea de crédito BID	4,000,000	5,000,000
Bonos de Pagos por Indemnizaciones (BPI's)	-	2,817,167
Cartera de préstamos hipotecarios	149,630,043	219,397,652
Cartera de crédito	86,974,714	90,107,860
	241,604,757	**330,572,679**

C. Resultados de las Operaciones

	30-Sept-2019	30-Sept-2018	Variación	%
Utilidad Neta (en US$)	61,810,845	43,580,431	18,230,414	41.8%
Ingresos Netos (en US$)	173,641,673	156,582,030	17,059,643	10.9%
Utilidad Básica por Acción (en US$)	5.71	3.90	1.81	46.4%
Dividendos por Acción (en US$)	1.80	1.50	0.30	20.0%



Con una participación de 60%, el segmento de seguros, representado por ASSA Tenedora, fue el mayor contribuyente del total de ingresos del Grupo. El segmento de bancos, conformado por Grupo BDF y La Hipotecaria participó con un 33%.



Al distribuir los ingresos por país, los mayores contribuyentes fueron: Panamá con 53%, Nicaragua con 25%, y en tercer lugar estuvo Costa Rica, con una contribución del 7%.

Para el trimestre terminado al

Miles de US$	Trimestre terminado el 30 de septiembre 2019-2018					
	sep-19		sep-18		Variación	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Resultado neto de intereses y comisiones	18,568	34.1	18,249	44.6	319	1.7
Primas netas de reclamos y costos	16,662	30.6	9,145	22.4	7,517	82.2
Ingresos devengados de inversiones	6,305	11.6	4,864	11.9	1,441	29.6
Ingresos por comisiones y servicios financieros	11,202	20.6	12,906	31.6	(1,704)	(13.2)
Ingresos misceláneos	1,731	3.2	(4,270)	(10.4)	6,001	(140.5)
Total Ingresos netos	**54,468**	**100.0**	**40,894**	**100.0**	**13,574**	**33.2**
Gastos de personal y administrativos	(28,015)		(28,344)		(329)	(1.2)
Depreciación y amortización	(2,842)		(1,483)		1,359	91.6
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	(3,522)		(7,692)		(4,170)	(54.2)
Impuesto S/Renta	(1,258)		(3,145)		(1,887)	(60.0)
Utilidad neta	**18,831**		**230**		**18,601**	**8,087.4**

El margen neto de intereses del III Trimestre 2019, presentó un resultado en línea con el obtenido en el mismo trimestre del año anterior; este segmento tuvo una disminución de ingresos por intereses en préstamos de nuestra subsidiaria bancaria en Nicaragua, sin embargo lo anterior fue compensado con menores gastos en concepto de intereses de los pasivos financieros.

Los ingresos del sector seguros presentaron la mayor variación positiva por US$7.5 millones, principalmente como resultado de un incremento de US$6 millones en primas netas ganadas.

Los ingresos por inversiones aumentaron en US$1.4 millones, debido a la ganancia de US$1.6 millones por la venta de instrumentos financieros, generadas principalmente por parte de las subsidiarias del segmento de seguros.

En cuanto a los ingresos misceláneos, la variación de US$6 millones, se debió principalmente a que en el III Trimestre 2018, se reclasificaron algunas inversiones por cambios en las normas contables, principalmente la NIIF 9.

Con relación a los gastos, la variación con mayor relevancia fue la disminución de US$4.2 millones en las provisiones para posibles pérdidas esperadas, de los cuales, US$3.4 millones corresponden a provisiones de inversiones.

Miles de US$	Año acumulado terminado el					
	sep-19		sep-18		Variación	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Resultado neto de intereses y comisiones	55,172	31.8	57,240	36.6	(2,068)	(3.6)
Primas netas de reclamos y costos	44,271	25.5	32,496	20.8	11,775	36.2
Ingresos devengados de inversiones	17,229	9.9	14,882	9.5	2,347	15.8
Ingresos por comisiones y servicios financieros	43,345	25.0	39,316	25.1	4,029	10.2
Ingresos misceláneos	13,625	7.8	12,648	8.1	977	7.7
Total Ingresos netos	**173,642**	**100.0**	**156,582**	**100.0**	**17,060**	**10.9**
Gastos de personal y administrativos	(84,572)		(84,781)		(209)	(0.2)
Depreciación y amortización	(8,331)		(4,161)		4,170	100.2
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	(12,691)		(15,021)		(2,330)	(15.5)
Impuesto S/Renta	(6,237)		(9,039)		(2,802)	(31.0)
Utilidad neta	**61,811**		**43,580**		**18,231**	**41.8**

Acumulado a septiembre 2019, el margen neto de intereses, cuya variación fue de US$2.1 millones menos en comparación al cierre de septiembre 2018, se vio afectado principalmente por una disminución de US$6.3 millones de intereses ganados de préstamos. La principal causa de esto, es debido a la situación sociopolítica que atraviesa Nicaragua en estos momentos.

El segmento de seguros, presentó un crecimiento interanual de US$11.8 millones, explicado por un incremento de $17.8 millones en primas netas ganadas y US$3.2 millones menos en costos de suscripción.

El rubro de ingresos por comisiones y servicios financieros obtuvo un resultado de US$4 millones más que el mismo periodo del 2018, debido a que las subsidiarias de seguros, reportaron US$4.2 millones más en comisiones de reaseguro recibidas en comparación al mismo periodo del año pasado.

En cuanto a la variación de US$4.2 millones más en el rubro de depreciación y amortización, US$3.1 millones corresponden a la amortización de intangibles, ya que se está llevando el registro de manera mensual, en cambio para el 2018, se efectuó el registro de los ocho (8) meses post adquisición durante el cuarto trimestre del año.

D. Análisis de Perspectivas

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

En cuanto al sector de seguros en Centroamérica, de acuerdo a la calificadora Fitch Ratings, se vislumbra que este año, El Salvador logre obtener el mayor crecimiento, el cual sería de 8% en comparación a sus resultados del 2018; dicha expectativa se basa en los excelentes resultados que ha tenido el mercado de este país los últimos meses. Por otra parte, se espera que Costa Rica crezca 6%, seguido de Panamá y Guatemala con 4% y Honduras 3%; en cambio para Nicaragua, proyectan una disminución de 2%.

En cuanto al sector bancario en Nicaragua, el mismo ha logrado una estabilización en comparación a la situación que afrontó el año pasado; sin embargo pese a lo anterior, este segmento mantiene un pronóstico retador, en el cual se contempla la posibilidad de que a futuro, continúe la disminución de depósitos y una alza en los índices de morosidad en la cartera crediticia.

E. Hechos Relevantes

Enero 2019: Se anuncia la designación de la Sra. Karen Dueñas como Vicepresidente de Finanzas de ASSA Compañía de Seguros, S.A. (Panamá), a partir del 15 de enero de 2019.

Enero 2019: Se declara dividendos ordinarios de US$0.60 por acción, pagaderos el 01 de marzo del 2019 a los accionistas registrados al 15 de febrero del mismo año.

Marzo 2019: Se informa que Fitch Ratings otorga a Grupo ASSA, S.A. la Calificación de Largo Plazo IDR "BBB-" con perspectiva estable; y Calificación de Corto Plazo IDR "F3".

Abril 2019: Se declara dividendos ordinarios de US$0.60 por acción, pagaderos el 03 de junio del 2019 a los accionistas registrados al 21 de mayo del mismo año.

Junio 2019: A. M. Best retira el estado de "Bajo Revisión con implicaciones En Desarrollo" a "Estable", se afirma la calificación de Fortaleza Financiera de A (Excelente) de ASSA Compañía de Seguros, S. A. en Panamá y se mantiene la calificación crediticia de "a". Para Lion Re y Ram Re se afirma la calificación de Fortaleza Financiera de A- (Excelente) y la calificación crediticia de "a-". La perspectiva de todas las calificaciones es estable.

Julio 2019: Se declara dividendos ordinarios de US$0.60 por acción, pagaderos del 03 de septiembre de 2019 a los accionistas registrados al 20 de agosto del mismo año.

II PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron elaborados por el Lic. Gerardo A. Pineda D. – CPA 5213. Los mismos fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según lo establecido por la Superintendencia del Mercado de Valores.

III PARTE

DIVULGACIÓN

Este informe está disponible para todos los interesados a través de nuestro sitio en internet www.assanet.com (Sección "Grupo ASSA – Estados Financieros").

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

LEOPOLDO J. AROSEMENA H.
Vicepresidente

LJAH/ya

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

Estados Financieros Consolidados Interinos

30 de septiembre de 2019

"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

Informe de los auditores independientes en la revisión de los estados financieros intermedios

Estado consolidado de situación financiera
Estado consolidado de resultados
Estado consolidado de otros resultados 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. GERARDO A. PINEDA D.
Contador Público Autorizado
Tel. (507) 301-2287
Tel. (507) 6151-4441

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 2019, y los estados consolidados de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período 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 intermedios 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.

Los estados financieros consolidados intermedios de Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2019, han sido preparados internamente de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASC").

GERARDO A. PINEDA D.
CPA. 5213

25 de noviembre de 2019
Panamá, República de Panamá.

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

Estado consolidado de situación financiera

Al 30 de septiembre de 2019

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Activo	**Nota**	**30-sept-2019**	**31-dic-2018**
Efectivo y equivalentes de efectivo	6, 7, 28	253,982,837	249,297,936
Cuentas por cobrar de seguros y otros, neto	6, 8, 29	194,366,715	226,624,908
Préstamos por cobrar, neto	6, 9, 28	1,101,360,752	1,210,779,724
Intereses acumulados por cobrar	6, 28	13,272,291	12,869,082
Inversiones	6, 10, 28	1,281,764,857	1,142,174,815
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	11	189,118,486	218,348,971
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida		1,844,072	3,876,787
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	12	75,276,263	72,686,291
Impuesto sobre la renta diferido	23	4,101,906	3,681,571
Activos intangibles y plusvalía	13	90,083,135	92,380,391
Activos por derecho de uso, neto		6,133,566	0
Otros activos		28,169,476	23,877,074
Total del activo	5	3,239,474,356	3,256,597,550

Las notas en las páginas 10 a la 101 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Pasivo	**Nota**	**30-sept-2019**	**31-dic-2018**
Depósitos de clientes	6, 28	627,902,316	628,845,103
Provisiones sobre contratos de seguros			
Primas no devengadas		182,108,913	209,739,817
Reclamos en trámite		149,826,226	165,750,594
Sobre pólizas de vida individual a largo plazo		242,846,816	229,746,214
Total de provisiones sobre contratos de seguros	11	574,781,955	605,236,625
Pasivos financieros			
Emisiones de deuda y obligaciones	14, 28	658,312,877	719,528,931
Obligaciones subordinadas	15, 28	12,857,143	15,000,000
Total de los pasivos financieros		671,170,020	734,528,931
Cuentas por pagar y otros pasivos			
Reaseguros por pagar		61,893,614	86,950,251
Impuesto sobre la renta diferido	23	4,201,020	4,268,724
Intereses acumulados por pagar	6	6,679,259	8,024,556
Pasivos por arrendamiento		6,299,928	0
Otros pasivos		126,632,826	134,459,761
Total de las cuentas por pagar y otro pasivos	28	205,706,647	233,703,292
Total de los pasivos	5	2,079,560,938	2,202,313,951
Patrimonio			
Capital pagado	16	61,302,423	59,508,081
Pagos basados en acciones		1,759,933	1,490,610
Reservas		736,106,195	684,853,527
Conversión acumulada de moneda extranjera		(34,965,768)	(37,636,120)
Utilidades no distribuidas disponibles		314,047,418	266,620,646
Total del patrimonio de la participación controladora		1,078,250,201	974,836,744
Participación no controladora	17	81,663,217	79,446,855
Total de patrimonio		1,159,913,418	1,054,283,599
Compromisos y contingencias	26		
Total del pasivo y patrimonio		3,239,474,356	3,256,597,550

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

Estado consolidado de resultados

Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	30-sept-2019	30-sept-2018
Ingresos por primas netas ganadas			
Primas brutas emitidas, netas de cancelaciones	6, 18	457,562,586	408,562,714
Primas emitidas cedidas a reaseguradores	18	(222,130,729)	(194,956,678)
Primas netas emitidas		235,431,857	213,606,036
Cambio en la provisión bruta para primas no devengadas	11, 18	27,142,273	22,388,084
Cambio en la provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo	11, 18	(13,630,017)	(11,261,734)
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas	18	(15,566,774)	(9,153,192)
Primas netas ganadas	18	233,377,339	215,579,194
Reclamos y beneficios incurridos	19	(152,542,202)	(153,509,927)
Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos	19	48,188,930	57,013,732
Beneficios por reembolsos y rescates	19	(9,494,188)	(8,118,280)
Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados	6, 19	(113,847,460)	(104,614,475)
Costo de suscripción y adquisición	20	(75,258,771)	(78,469,215)
Primas netas ganadas, después de reclamos y costos	5	44,271,108	32,495,504
Ingresos por intereses y comisiones			
Intereses sobre			
Préstamos	6	76,874,434	83,150,198
Depósitos en bancos	6	589,585	310,122
Inversiones en valores	6	20,231,532	16,884,519
Comisiones sobre préstamos		2,234,130	2,018,335
Total de ingresos por intereses y comisiones		99,929,681	102,363,174
Gastos por intereses sobre			
Depósitos	6	(17,340,263)	(16,939,041)
Emisiones de deuda y obligaciones		(26,402,627)	(27,120,915)
Comisiones sobre préstamos		(1,014,956)	(1,063,703)
Total de gastos de intereses		(44,757,846)	(45,123,659)
Resultado neto de intereses y comisiones		55,171,835	57,239,515
Otros ingresos			
Ingresos por comisiones y servicios financieros	5	43,345,491	39,316,249
Ganancia (pérdida) en venta de bonos y acciones	5	1,472,780	(227,051)
Dividendos ganados	5, 6	15,756,514	15,108,715
Otros ingresos de operaciones, neto	5	13,623,945	12,649,098
Ingresos, neto	5	173,641,673	156,582,030
Gastos administrativos			
Gastos de personal	5, 6, 21	(49,276,696)	(49,152,448)
Gastos generales y administrativos	5, 6, 22	(35,295,115)	(35,628,426)
Gastos de depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	5, 12	(5,133,549)	(4,069,680)
Gastos de amortización de activos intangibles y plusvalía	13	(3,197,355)	(91,444)
Total de gastos administrativos		(92,902,715)	(88,941,998)
Provisión para pérdidas en inversiones	10	1,698,752	(4,785,523)
Provisión para pérdidas crediticias en primas por cobrar	8	(858,518)	(294,304)
Provisión para pérdidas en préstamos	9	(13,529,005)	(9,941,374)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	5	68,048,187	52,618,831
Gasto de impuesto:			
Corriente		(6,985,441)	(8,723,684)
Diferido		748,099	(314,716)
Impuesto sobre la renta	23	(6,237,342)	(9,038,400)
Utilidad neta		61,810,845	43,580,431
Utilidad neta atribuible a			
Participación controladora	25	57,848,906	39,395,063
Participación no controladora	17	3,961,939	4,185,368
Utilidad neta		61,810,845	43,580,431
Utilidad neta básica por acción	25	5.71	3.90
Utilidad neta diluída por acción	25	5.71	3.90

Las notas en las páginas 10 a la 101 son parte integral de los estados financieros consolidados.

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

Estado consolidado de otros resultados integrales

Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	30-sept-2019	30-sept-2018
Utilidad neta del período		61,810,845	43,580,431
Otros resultados integrales:			
Partidas que pudieran ser reclasificadas a resultados			
Conversión acumulada de moneda extranjera		1,455,762	(4,906,865)
Cambio neto en el valor razonable de los instrumentos financieros	10	60,976,698	(16,768,182)
Cambio en las pérdidas crediticias esperadas	10	(562,851)	1,609,179
Total de otros resultados integrales		61,869,609	(20,065,868)
Total de resultados integrales del período		123,680,454	23,514,563
Resultados integrales atribuibles a			
Propietarios de la compañía		120,144,653	20,684,519
Participación no controladora	17	3,535,801	2,830,044
Resultados integrales del período		123,680,454	23,514,563

Las notas en las páginas 10 a la 101 son parte integral de los estados financieros consolidados.

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

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		Atribuible a la participación controladora											
				Reservas de capital									
	Nota	Capital pagado	Pagos basado en acciones	Ganancia no realizada en inversiones	Reservas de capital para bancos	Reservas regulatoria para préstamos	Reserva legal y de riesgos catastróficos y/o contingencias y previsión para desviaciones estadísticas	Total de reservas	Conversión acumulada de moneda extranjera	Utilidades no distribuidas disponibles	Total	Participación no controladora	Total del patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2018, previamente informado		57,268,460	1,144,278	583,886,207	15,450,433	17,508,301	84,284,227	701,129,168	(30,508,127)	242,137,439	971,171,218	82,298,870	1,053,470,088
Ajuste a las utilidades iniciales producto de adopción NIIF 9 (nota 3, c)		0	0	(4,553,400)	0	0	0	(4,553,400)	0	(3,695,918)	(8,249,318)	(2,269,366)	(10,518,682)
Saldo al 1 de enero de 2018		57,268,460	1,144,278	579,332,807	15,450,433	17,508,301	84,284,227	696,575,768	(30,508,127)	238,441,523	962,921,902	80,029,504	1,042,951,406
Utilidades integrales													
Utilidad neta		0	0	0	0	0	0	0	0	39,395,063	39,395,063	4,185,368	43,580,431
Otros resultados integrales		0	0	(15,134,388)	0	0	0	(15,134,388)	(3,576,158)	0	(18,710,544)	(1,355,324)	(20,065,868)
Ganancia realizada por venta de instrumentos financieros medidos a VRCORI													
Total de otros resultados integrales		0	0	(15,134,388)	0	0	0	(15,134,388)	(3,576,158)	39,395,063	20,684,519	2,830,044	23,514,563
Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio													
Contribuciones de y distribuciones a los accionistas													
Emisión de acciones	16	1,638,272	0	0	0	0	0	0	0	0	1,638,272	0	1,638,272
Pagos basados en acciones		0	168,820	0	0	0	0	0	0	0	168,820	0	168,820
Compras y ventas de acciones en tesorería	16	498,137	0	0	0	0	0	0	0	0	498,137	0	498,137
Dividendos declarados sobre acciones comunes	16	0	0	0	0	0	0	0	0	(15,156,534)	(15,156,534)	(981)	(15,157,515)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias		0	0	0	0	0	0	0	0	(487,202)	(487,202)	(25,578)	(512,780)
Emisión de acciones preferidas		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2,000,000)	(2,000,000)
Dividendos declarados sobre acciones preferidas	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1,189,730)	(1,189,730)
Impuesto complementario		0	0	0	0	0	0	0	0	(65,121)	(65,121)	(29,236)	(94,357)
Transferencia a la reserva regulatoria		0	0	0	0	(2,640,920)	0	(2,640,920)	0	2,640,920	0	0	0
Transferencia a la reserva de riesgos catastróficos y/o contingentes y previsión para desviaciones estadísticas		0	0	0	0	0	4,068,973	4,068,973	0	(4,068,973)	0	0	0
Total de contribuciones de y distribuciones a los accionistas		2,136,409	168,820	0	0	(2,640,920)	4,068,973	1,428,053	0	(17,136,910)	(13,403,828)	(3,245,525)	(16,649,153)
Total de transacciones con accionistas		2,136,409	168,820	0	0	(2,640,920)	4,068,973	1,428,053	0	(17,136,910)	(13,403,828)	(3,245,525)	(16,649,153)
Saldo al 30 de septiembre de 2018		59,404,869	1,313,098	564,198,421	15,450,433	14,867,381	88,353,200	682,869,435	(34,084,285)	260,699,575	970,202,793	79,614,023	1,049,816,816
Saldo al 1 de enero de 2019		59,508,081	1,490,610	558,433,534	15,967,426	19,218,997	91,233,570	684,853,527	(37,836,120)	266,820,648	974,836,744	79,446,855	1,054,283,599
Utilidades integrales													
Utilidad neta		0	0	0	0	0	0	0	0	57,848,906	57,848,906	3,961,939	61,810,845
Otros resultados integrales		0	0	59,625,396	0	0	0	59,625,396	2,670,352	0	62,295,747	(426,138)	61,869,609
Ganancia realizada por venta de instrumentos financieros medidos a VRCORI		0	0	(9,799,737)	0	0	0	(9,799,737)	0	9,799,737	0	0	0
Total de otros resultados integrales		0	0	49,825,658	0	0	0	49,825,658	2,670,352	67,648,643	120,144,653	3,535,801	123,680,454
Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio													
Contribuciones de y distribuciones a los accionistas													
Emisión de acciones	16	1,189,143	0	0	0	0	0	0	0	0	1,189,143	0	1,189,143
Pagos basados en acciones		0	269,323	0	0	0	0	0	0	0	269,323	10,812	280,135
Compras y ventas en acciones en tesorería	16	805,199	0	0	0	0	0	0	0	0	805,199	0	805,199
Dividendos declarados sobre acciones comunes	16	0	0	0	0	0	0	0	0	(18,228,915)	(18,228,915)	(149,917)	(18,378,832)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias		0	0	0	0	0	0	0	0	(478,579)	(478,579)	(25,125)	(503,704)
Dividendos declarados sobre acciones preferidas	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1,155,209)	(1,155,209)
Impuesto complementario		0	0	0	0	0	0	0	0	(67,367)	(67,367)	0	(67,367)
Transferencia a la reserva regulatoria		0	0	0	0	(3,042,046)	0	(3,042,046)	0	3,042,046	0	0	0
Transferencia a la reserva legal		0	0	0	0	0	34,221	34,221	0	(34,221)	0	0	0
Transferencia a la reserva de riesgos catastróficos y/o contingentes y previsión para desviaciones estadísticas		0	0	0	0	0	4,434,835	4,434,835	0	(4,434,835)	0	0	0
Total de contribuciones de y distribuciones a los accionistas		1,794,342	269,323	0	0	(3,042,046)	4,469,056	1,427,010	0	(20,221,871)	(16,731,196)	(1,319,439)	(18,050,635)
Total de transacciones con accionistas		1,794,342	269,323	0	0	(3,042,046)	4,469,056	1,427,010	0	(20,221,871)	(16,731,196)	(1,319,439)	(18,050,635)
Saldo al 30 de septiembre de 2019		61,302,423	1,759,933	608,259,192	15,967,426	16,176,951	95,702,626	736,106,195	(34,985,768)	314,047,418	1,078,250,201	81,663,217	1,159,913,418

Las notas en las páginas 10 a la 101 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 período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	30-sept-2019	30-sept-2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad neta		61,810,845	43,580,431
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	12	5,133,549	3,816,801
Amortización de activos intangible	13	3,197,355	91,444
Ganancia (pérdida) en venta de inversiones en acciones y bonos	10	(3,599,886)	1,321,020
Ganancia no realizada de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	10	(5,771,525)	260,157
Pérdida en venta de propiedades de inversión		40,888	23,904
Pérdida en disposición de mobiliario y equipo		1,086,925	7,190
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones	10	(1,696,746)	4,785,523
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas	8	858,518	294,304
Provisión para pérdidas en préstamos	9	13,529,005	10,861,250
Castigos y reversión de préstamos	9	(12,710,211)	(6,320,177)
Intereses por cobrar de préstamos		187,513	0
Amortización de bonos de gobierno y privados	10	873,748	(823,427)
Cambios en la provisión para siniestros incurridos a cargo de los reaseguradores	19	12,098,266	6,989,046
Cambios en la provisión de riesgo en curso	18	(27,142,273)	(22,388,084)
Cambios en la provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo	18	13,630,017	11,261,734
Cambios en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas	18	15,566,774	9,153,192
Cambio en provisiones sobre reclamos en trámite	19	(15,108,494)	(6,446,224)
Transacciones de pagos basados en acciones liquidadas con instrumentos de patrimonio		280,135	168,820
Ingresos por intereses y comisiones, neto		(98,517,326)	(57,239,515)
Impuesto sobre la renta (corriente y diferido)	23	6,237,342	9,036,400
		(30,015,583)	8,435,789
Cambios en activos y pasivos de operación			
Cuentas por cobrar de seguros		40,935,812	21,271,063
Otras cuentas por cobrar		(10,454,553)	(911,134)
Préstamos por cobrar		108,650,464	(8,572,844)
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida y otros activos		(8,139,740)	(5,291,758)
Depósitos recibidos de clientes		(942,787)	(53,186,476)
Pasivos por reaseguros		(25,056,637)	(2,496,154)
Cuentas por pagar de seguros y otros pasivos		(4,346,360)	14,077,891
Efectivo neto generado por las actividades de operación		70,630,616	(26,673,623)
Intereses y comisiones cobradas		142,871,963	97,646,012
Intereses pagados		(46,103,143)	(43,816,537)
Impuesto sobre la renta pagado		(4,695,415)	(6,749,754)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		162,704,021	20,406,098
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Adquisición de subsidiaria, neto de efectivo adquirido	12	0	(147,334,731)
Compra de acciones y otras inversiones	10	(477,327,101)	(1,625,509,919)
Producto de la venta de acciones recibidas	10	48,211,261	93,021,455
Bonos redimidos y comisiones recibidas por redención anticipada	10	391,247,469	1,605,152,568
Cambio en depósitos a plazo	10	(29,980,764)	(22,067,055)
Adquisición de propiedades de inversión		(14,211)	0
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras	12	(10,189,081)	(17,550,311)
Adquisición de intangibles		(879,519)	0
Cambios en depósitos a plazo fijo restringidos	7	20,477,299	(4,343,107)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(58,454,627)	(118,631,100)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Producto de la emisión de acciones	16	1,794,342	2,136,409
Financiamientos recibidos		350,597,685	452,076,398
Financiamientos pagados		(411,813,739)	(346,344,449)
Abonos a deudas subordinadas		(2,142,857)	0
Redención de acciones preferidas	16	0	(2,000,000)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	16	(1,155,209)	(1,189,730)
Dividendos pagados		(18,378,632)	(15,157,515)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias		(503,704)	(512,780)
Impuesto complementario pagado		(87,367)	(94,357)
Efectivo neto provisto por (usado en) de las actividades de financiamiento		(81,689,661)	88,913,976
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		22,559,713	(9,311,026)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		175,559,524	172,905,227
Efecto de fluctuaciones de cambio de tasa en el efectivo mantenido		2,602,487	(5,665,410)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	7	200,721,724	157,928,791

Las notas en las páginas 10 a la 101 son parte integral de los estados financieros consolidados.

(1) Constitución y operación

Grupo ASSA, S. A., ("la Compañía") es una empresa 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 Este, Edificio ASSA, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Los estados financieros consolidados comprenden a Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias (colectivamente llamadas el "Grupo").

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 a las leyes de la República de Panamá el 28 de octubre de 2009. Grupo ASSA, S. A. mantiene el control a través del 95.0119% de participación sobre el capital accionario. 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.

Nombre de subsidiaria	Actividad principal	Lugar de Constitución	Fecha de constitución	Proporción de participación accionaria y poder de voto
ASSA Compañía de Seguros, S. A. y Subsidiarias	Seguros	Panamá	12 de marzo de 1980	99.98%
ASSA Compañía de Seguros, S. A.	Seguros	Nicaragua	22 de noviembre de 1996	98.60%
ASSA Compañía de Seguros, S. A.	Seguros	Costa Rica	13 de enero de 2010	100%
ASSA Compañía de Seguros, S. A.	Seguros	Guatemala	30 de diciembre de 1966	100%
Lion Reinsurance Company, Ltd.	Reaseguro para empresas afiliadas y propietarias	Bermuda	22 de diciembre de 2011	100%
Reaseguradora América SPC, Ltd	Compañía de portafolio segregado	Islas Caimán	21 de enero de 2013	100%
ASSA Capitales, S. A.	Inversiones	Panamá	16 de enero de 2018	100%

El 19 de enero de 2017, se completó la adquisición de las operaciones de AIG Seguros Guatemala, S. A. (ahora ASSA Compañía de Seguros, S. A.) y su sucursal en Honduras. El 10 de octubre de 2017 se completó el proceso de Fusión por Absorción de las subsidiarias AIG en El Salvador en donde ASSA Compañía de Seguros, S. A. (El Salvador) asume todos los activos, pasivos, capital y operaciones de AIG Seguros, El Salvador, S. A. A causa de esta fusión se genera una reorganización de la estructura de capital de ASSA Compañía de Seguros, S. A. (El Salvador) y ASSA Compañía de Seguros de Vida, S. A. Seguros de Personas quedando como sigue:

- ASSA Compañía de Seguros, S. A., constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, queda con el 99% y ASSA Compañía Tenedora el 1% del capital accionario de ASSA Compañía de Seguros, S. A. (El Salvador) - constituida el 23 de diciembre de 2008.

- A su vez, ASSA Compañía de Seguros, S. A (El Salvador) queda con el 32.44%; ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Panamá) queda con el 66.88% y ASSA Compañía Tenedora con el 0.68% de ASSA Compañía de Seguros de Vida, S. A. Seguros de Personas – constituida el 23 de diciembre de 2008.

El 12 de abril de 2018 concluyó el proceso de la adquisición de la cartera de seguros, otros activos y obligaciones relacionadas que conformaban el negocio de la Sucursal de Assicurazioni Generali S.p.A. en Panamá. La transacción fue aprobada mediante Resolución No.JD-010 del 20 de febrero de 2018 de la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá.

(b) Inmobigral, S. A.: Constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá el 19 de mayo de 1965; es una compañía inversionista que posee el 1.384% (2017: 1.449%) del capital accionario de Grupo ASSA, S. A.

(c) 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 69.015% de participación sobre el capital accionario. La Hipotecaria (Holding), Inc. posee 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, y administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales y personales. Esta compañía es propietaria del 100% del capital accionario de las siguientes compañías:

  - 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, y 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.

- 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.

(d) 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.

(e) 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, enfocados en la banca de consumo y la banca corporativa.

  Banco de Finanzas, S. A. posee el 99.97% de las acciones en circulación de Inversiones de Nicaragua, S. A., constituida el 12 de octubre de 1993, conforme a las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es la intermediación de valores transferibles por cuenta de terceros o por cuenta propia en el ámbito bursátil por medio de agentes de bolsa debidamente autorizados, y llevar a cabo negociaciones de todo tipo de títulos y valores registrados en la Bolsa de Valores de Nicaragua.

- Inversiones de Oriente, S. A. (INVORI) constituida el 24 de julio de 2008 bajo las Leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es el desarrollo y venta de viviendas de interés social 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.

- Inversiones Corporativas NOVA, S. A., fue constituida el 16 de octubre de 2014 conforme a las leyes de la República de Panamá, y se dedica a las actividades propias de una compañía tenedora de acciones.

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 30.

(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 2018. 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 y los activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales que se miden a su valor razonable.

La Nota 3 incluye detalles de las políticas contables del Grupo.

(c) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (US$), que es la moneda funcional del Grupo.

(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 los supuestos en los cuales éstos se basan son revisados de manera continua. Los resultados de las revisiones de las estimaciones son reconocidos

en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier otro período futuro que éstas afecten.

Información sobre los juicios críticos por la administración, en la aplicación de las políticas contables que tienen efectos importantes en los valores reconocidos en los estados financieros consolidados, se presentan en la Nota 29.

(3) Políticas de contabilidad más importantes

A excepción del cambio explicado en la Nota 4, las políticas de contabilidad que se detallan a continuación han sido aplicadas consistentemente por el Grupo en todos los períodos presentados en estos estados financieros consolidados:

(a) Base de consolidación

(i) Combinaciones de negocio

El Grupo contabiliza las combinaciones de negocio 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, excepto por los activos o pasivos por impuestos diferidos y los activos o pasivos relacionados con los acuerdos de beneficios a los empleados reconocidos y medidos de conformidad con la NIC 12 *Impuestos a las ganancias* y NIC 19 *Beneficios a los empleados*, respectivamente. Los costos de transacción se registran como gastos cuando se incurren, excepto si se relacionan con la emisión de deuda o instrumentos de patrimonio.

La plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la adquirida, y el valor razonable de la participación en el patrimonio previamente mantenido por el adquiriente en la adquirida (si lo hubiese) sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y de los pasivos asumidos. Si, luego de la re-evaluación, los montos netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y de los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente mantenida por el adquiriente en la adquirida, el exceso se reconoce de inmediato en los resultados como ganancia por compra a un valor inferior al precio de mercado (bargain purchase gain).

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

Cuando la contraprestación transferida por el Grupo en una combinación de negocios incluye activos o pasivos que resultan de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y es incluida como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes al período de medición son ajustados de manera retroactiva, con los ajustes correspondientes contra la

plusvalía. Los ajustes del período de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el "período de medición" (el cual no puede exceder de un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existían a la fecha de adquisición.

La contabilización posterior de cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califican como ajustes del período de medición depende de cómo se ha clasificado la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que es clasificada como patrimonio no es remedida a las posteriores fechas de medición y su cancelación posterior se registra dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que es clasificada como un activo o un pasivo se remide a las posteriores fechas de información de conformidad al tratamiento regular contable cuando sea apropiado, siendo la ganancia o pérdida correspondiente reconocida en resultados.

(ii) Participaciones no controladoras
Las participaciones no controladoras se miden a la proporción que representa la participación en 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. 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 hasta la fecha en que cesa el mismo.

(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 pierde el control.

(v) 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 la 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.

(vi) Administración de fondos
Una de las subsidiarias del Grupo actúa como administrador y fiduciario de contratos fiduciarios por cuenta y riesgo de clientes. Los estados financieros de estos fondos no son parte de estos estados financieros consolidados, excepto cuando el Grupo tiene control sobre la entidad. En la Nota 24 se detalla información sobre los fondos administrados por las subsidiarias del Grupo.

(b) Moneda extranjera

(i) Transacciones en moneda extranjera
Las transacciones en monedas extranjeras son convertidas a las monedas funcionales de las compañías respectivas del Grupo a las tasas de cambio a las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras son cambiados a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha de reporte. Los activos y pasivos no monetarios que son medidos a valor razonable en una moneda extranjera, son cambiados a las monedas funcionales a la tasa de cambio del momento en que son determinados los valores razonables. Las partidas no monetarias que son medidas al costo histórico en una moneda extranjera, son cambiadas a la tasa de cambio, a la fecha de la transacción. Las diferencias por monedas extranjeras son generalmente reconocidas en los resultados.

Sin embargo, las diferencias en monedas extranjeras que se originan de la conversión de las siguientes partidas, son reconocidas en otros resultados integrales:

- Inversiones en instrumentos de patrimonio disponibles para la venta (excepto a la fecha de deterioro, en cuyo caso las diferencias en monedas extranjeras que han sido reconocidas en otros resultados integrales, son reclasificadas a los resultados);

- Un pasivo financiero designado como cobertura de una inversión neta en una operación extranjera hasta por el valor que la cobertura sea efectiva, y

- Coberturas de flujos de efectivo que califiquen, hasta por el monto que la cobertura sea efectiva.

(ii) Operaciones extranjeras
Los activos y pasivos de una operación extranjera, incluyendo la plusvalía y los ajustes del valor razonable que se originan en la adquisición, son convertidos a dólares a la tasas de cambio, a la fecha de reporte. Los ingresos y gastos de una operación extranjera son convertidos a la tasas de cambio, a las fechas de las transacciones.

Las diferencias en moneda extranjera son reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en la reserva de "conversión acumulada de moneda extranjera", excepto hasta por el monto, por el cual la reserva sea asignada a la participación no controlada.

Cuando se dispone de una operación extranjera en su totalidad o parcialmente de tal manera que se pierde el control o la influencia significativa, el monto acumulado en la reserva de conversión de moneda extranjera es reclasificado a los resultados como parte de la ganancia o pérdida en la disposición. Si el Grupo dispone de parte de su participación en una subsidiaria pero retiene el control, entonces las proporciones pertinentes del monto acumulado se re-asigna a la participación no controladora. Cuando el Grupo dispone de solamente parte de una asociada o una operación en conjunto manteniendo la influencia significativa o el control conjunto, la proporción pertinente de la cantidad acumulada se reclasifica a los resultados.

(c) *Instrumentos financieros*

El Grupo adoptó modificaciones consecuentes con la NIC 1 Presentación de Estados Financieros que requieren que el deterioro del valor de los activos financieros se presente en una partida separada en el estado de resultados del periodo.

Clasificación y medición – Activos financieros

La clasificación y medición de los activos financieros refleja el modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujos de caja. Se incluyen tres (3) categorías principales de clasificación a saber:

(1) Costo Amortizado (CA)

Un activo financiero es medido a costo amortizado si cumple con ambas de las siguientes condiciones:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de caja contractuales; y
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos a principal e intereses sobre el saldo vigente.

(2) Valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI)

Un activo financiero es medido a VRCORI solo si cumple con ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCR:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y al vender estos activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

Durante el reconocimiento inicial de inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociar, el Grupo puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de los otros resultados integrales. Esta elección se debe hacer sobre una base de instrumento por instrumento.

(3) Valor razonable con cambios en resultados (VRCR)
Todos los otros activos financieros son medidos a su valor razonable con cambios en resultados.

Adicionalmente, en el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición a CA o VRCORI a ser medido a VRCR si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo.

Evaluación del modelo de negocio
El Grupo realizó una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el cual se mantiene los instrumentos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que se gestiona el negocio y en que se proporciona la información a la gerencia. La información que fue considerada incluyó:

- La descripción del portafolio y las políticas y objetivos de la gerencia en cuanto a la administración de cada uno de ellos. Estas incluyen la estrategia de la gerencia relacionada con la gestión de los flujos de caja, calendarios de pago y rendimientos asociados a las operaciones y salidas de efectivo esperadas.

- Como se evalúan e informa al respecto al personal clave de la gerencia del Grupo sobre el rendimiento de la cartera;

- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos;

- Como se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de caja contractuales obtenidos); y

- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Evaluación si los flujos de caja contractuales son solamente pagos de principal e intereses
Para el propósito de esta evaluación, "principal" es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de reconocimiento inicial. "Interés" es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente a un periodo de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo de préstamos y otros costos asociados, al igual que el margen de rentabilidad.

Al evaluar si los flujos de caja contractuales son solamente pagos de principal e intereses, el Grupo se enfocó en los términos contractuales del instrumento.

Esta evaluación consideró, entre otros:

- Eventos contingentes que podrían cambiar el monto y/o periodicidad de los flujos de caja;
- Condiciones de apalancamiento;
- Términos de pago anticipado y extensión;
- Términos que limitan al Grupo para obtener flujos de caja de activos específicos;
- Características que modifican las consideraciones para el valor del dinero en el tiempo;

Medición y ganancias y pérdidas – Activos financieros
A continuación se resumen la medición de los activos financieros:

(1) Costo Amortizado (CA)
Los activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja de cuentas se reconoce en resultados.

(2) Valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI)
Instrumentos de deuda – Con reciclaje
Los activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja de cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados.

Instrumentos de patrimonio – Sin reciclaje
Los activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y nunca se reclasifican en resultados.

(3) Valor razonable con cambios en resultados (VRCR)
Los activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

Baja en cuentas

Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionado con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado consolidado de situación financiera peor retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado consolidado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Castigo

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Grupo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política del Grupo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Grupo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. El Grupo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Grupo para la recuperación de los importes adeudados.

(d) Deterioro

Activos financieros no derivados

El nuevo modelo de deterioro "pérdida crediticia esperada" (PCE), será aplicable a los siguientes activos financieros que no son medidos a VRCR:

- Instrumentos de deuda;
- Depósitos a plazo;
- Fondos de inversión cuyas características de pagos representan similitud con instrumentos de deuda de renta fija;
- Primas por cobrar

No se reconocerá pérdida por deterioro sobre inversiones en instrumentos de patrimonio.

La provisión para pérdidas crediticias esperadas se reconocerá al monto correspondiente de la pérdida esperada en los 12 meses siguientes excepto para los instrumentos financieros que reflejan riesgo de crédito alto o que presentan un incremento significativo de riesgo desde su reconocimiento inicial a la fecha de reporte, en los cuales la pérdida esperada reconocida sería el monto equivalente a la PCE durante el tiempo de vida del activo.

Las pérdidas crediticias esperadas para las primas por cobrar se miden durante 12 meses utilizando un enfoque simplificado de tasa de pérdida.

La norma introduce tres etapas de deterioro para los activos financieros que se aplican desde la fecha de origen o adquisición. Estas etapas se resumen a continuación:

- Etapa 1: Reconoce la provisión de pérdidas crediticias por el monto equivalente a las pérdidas de crédito esperadas de 12 meses. Esto representa la porción de pérdidas crediticias esperadas que resulta de eventos de pérdidas que son posibles dentro de un periodo de 12 meses a la fecha de los estados financieros consolidados, asumiendo que el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

- Etapa 2: Reconoce la provisión para pérdidas crediticias por el monto equivalente a las pérdidas crediticias esperadas durante la vida total del activo para aquellos activos financieros que se consideran que han experimentado un incremento significativo del riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Esto requiere el cómputo de la PCE basado en la probabilidad de incumplimiento durante la vida restante del activo financiero. La provisión para pérdidas de crédito es más alta en esta etapa debido a un aumento del riesgo de crédito y considerando el impacto de un horizonte de tiempo más largo al compararse con la etapa 1.

- Etapa 3: Reconoce una provisión para pérdida por el monto equivalente a la PCE durante el tiempo de vida total del activo, con base a una probabilidad de incumplimiento (PI) del 100% sobre los flujos de caja recuperables del activo.

Incremento significativo en el riesgo de crédito
El Grupo evalúa constantemente si sus activos financieros han sufrido un incremento significativo de riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial considerando información razonable y sustentable relevante y disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. Para está evaluación se consideró la calificación de riesgo de cada instrumento financiero para las inversiones en valores y los días de morosidad para las primas por cobrar. Igualmente se analizó la información cuantitativa y cualitativa basada en la experiencia histórica del instrumento y la evaluación de los analistas sobre las gestiones de cobro realizadas y las recuperaciones a los contratantes de las pólizas.

Los criterios para determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente varía dependiendo del portafolio. En inversiones en valores, el Grupo determinó que una exposición a riesgo de crédito refleja un incremento significativo desde su reconocimiento inicial si la calificación de riesgo de crédito del emisor ha desmejorado según los límites indicados en el mapa de calor desarrollado y fundamenta la toma de decisiones en el juicio experto donde se evalúan indicadores cualitativos particulares que se consideran como relevantes y cuyo efectos no se reflejaría integralmente de otra forma.

Calificación de riesgo de crédito
El Grupo asignó cada exposición a una calificación de riesgo de crédito basada en un modelo que incorpora una serie de datos predictivos de la ocurrencia de pérdidas. Estos modelos fueron desarrollados y aplicados durante varios períodos para evaluar su razonabilidad.

Para las inversiones internacionales se utilizó la calificación de riesgo internacional de Fitch, Standard and Poor's o Moody's. Para los instrumentos con calificación local, se consideró la calificación de una agencia calificadora debidamente autorizada por el regulador. En aquellos instrumentos sin calificación la administración utilizó la metodología cuantitativa de valoración Damodaran.

Las calificaciones de riesgo de crédito son definidas y calibradas para que el riesgo de pérdida incremente exponencialmente a medida que el riesgo de crédito se deteriora.

Cada exposición será distribuida a una calificación de riesgo de crédito al momento de reconocimiento inicial basado en información disponible sobre el emisor. Las exposiciones estarán sujetas a seguimiento continuo, que puede resultar en el desplazamiento de una exposición a una calificación de riesgo de crédito distinta.

Definición de pérdida
El Grupo considera un activo financiero en incumplimiento cuando:

- Es poco probable que el emisor pague completamente sus obligaciones de crédito al Grupo, sin opciones para adjudicar colateral (en el caso que mantengan); o

- El deudor presenta morosidad de más de 90 días en los préstamos personales, las primas por cobrar y más de 180 días en los préstamos hipotecarios, cartera AGE (agente cobra) y DCE (directo caja especial) de primas y 1,460 días para la cartera GOB (Gobierno).

Al evaluar si un emisor/deudor se encuentra en incumplimiento, el Grupo consideró los siguientes indicadores:

- Cuantitativos – el estatus de morosidad y las gestiones de cobro realizadas.
- Cualitativos – el incumplimiento de cláusulas regulatorias y/o fiscales así como información general que aparezca en las noticias sobre la salud financiera del emisor o deudor.

Medición de la PCE
La pérdida de crédito esperada (PCE) es la probabilidad ponderada estimada de pérdida crediticia y es medida de acuerdo a los siguientes rubros:

- Activos financieros que no presentan deterioro crediticio a la fecha de reporte.
- Activos financieros que están deteriorados a la fecha de reporte.

Generando una estructura de Probabilidad de Incumplimiento (PI)
Para el portafolio de inversiones en valores, se espera que las calificaciones de riesgo de crédito sean el insumo principal para determinar la estructura de término de la probabilidad de incumplimiento (PI) para las diferentes exposiciones. Las exposiciones al riesgo de crédito se analizan por jurisdicción o región, tipo de instrumento, emisor y producto (con o sin garantía) y deudor. Se utiliza Bloomberg como fuente de referencia.

Para el portafolio de primas por cobrar se establece una tasa de pérdida (TP) determinada por el valor presente del promedio ponderado de los últimos 60 meses de las pólizas en incumplimiento sobre el total de las primas por cobrar. Las tasas de pérdida fueron analizadas basadas en el tipo de producción, la forma de cobro y el producto.

El Grupo tiene la intención de formular una visión "caso a caso" de la proyecciones futuras de las variables económicas relevantes así como un rango representativo de otros escenarios de proyección basados en las recomendaciones del Comité de Riesgo y de expertos en economía, tomando en consideración una variedad de información externa actual y proyectada. El Grupo planea utilizar estas proyecciones para ajustar sus estimados de la PI.

Determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente
Los criterios para determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente varían dependiendo del portafolio y deberán incluir cambios cuantitativos en la PI, incluyendo límites basados en morosidad.

Se espera determinar que una exposición a riesgo de crédito refleja un incremento significativo desde su reconocimiento inicial si, basado en los modelos cuantitativos, la PI durante la vida remanente refleja un incremento superior a un porcentaje o rango determinado.

En ciertas instancias, utilizando su juicio experto y, en la medida de lo posible, experiencia histórica relevante, el Grupo puede determinar que una exposición ha incrementado significativamente su riesgo de crédito basado en indicadores cualitativos particulares que considera son indicativos de esto y cuyo efecto no se reflejaría completamente de otra forma por medio de un análisis cuantitativo oportuno.

Como límite, y según lo requerido por NIIF 9, El Grupo considerará presuntamente que un incremento significativo en riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando un activo presenta morosidad por más de 90 días para el segmento sin garantía y 180 días para el segmento con garantía hipotecaria.

Se monitoreará la efectividad de los criterios utilizados para identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito por medio de revisiones regulares que confirmen:

- Los criterios son capaces de identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito antes de que una exposición se encuentre en estado de incumplimiento;
- Los criterios no están alineados a un punto en el tiempo cuando el activo presente morosidad de 30 días; y
- No hay volatilidad imprevista en la reserva de préstamos derivada de transferencias entre la PI a 12 meses (etapa 1) y PI durante la vida del instrumento (etapa 2).

Insumos en la medición de la pérdida crediticia esperada (PCE)
Los insumos claves en la medición de la PCE son los términos de las siguientes variables:

Modelo de inversiones
- Probabilidad de incumplimiento (PI)
- Pérdida dado el incumplimiento (PDI)
- Exposición ante el incumplimiento (EI)

Modelo de primas por cobrar
- Tasa de pérdida (TP)
- Factor macro económico (FME)
- Exposición ante el incumplimiento (EI)

Modelo de préstamos por cobrar
- Probabilidad de incumplimiento (PI)
- Pérdida dado el incumplimiento (PDI)
- Exposición ante el incumplimiento (EI)

En estos modelos se utiliza información estadística y otros datos históricos y son ajustados para reflejar información con proyección a futuro.

Los estimados de PI son calculados a cierta fecha, utilizando modelos estadísticos de calificación y herramientas adecuadas a las distintas categorías de contraparte y exposición. Los modelos estadísticos fueron desarrollados internamente basados en datos históricos. Estos modelos se alimentan de factores cuantitativos y cualitativos obtenidos de Bloomberg y Damodaran. Los cambios en las categorías de calificación,

resultan en un cambio en el estimado de la PI asociada. Las PI son estimadas considerando los vencimientos contractuales de las exposiciones.

La PDI es la magnitud de la pérdida dado un evento de incumplimiento. El Grupo obtiene la PDI de Bloomberg el cual cuenta con un histórico de tasas de recuperación de reclamos en contra de contrapartes en estado de incumplimiento.

Las PDI de Bloomberg consideran los diferentes escenarios económicos de acuerdo a la estructura, colateral, industria y región donde opera el emisor del instrumento y costos de recuperación de cualquier garantía integral.

La EI representa la exposición esperada en el evento de incumplimiento. El Grupo determina la EI como el costo amortizado del instrumento a la fecha de valoración considerando cambios potenciales a la cifra actual permitida bajo contrato.

La tasa de pérdida considera el valor presente del promedio ponderado de las pólizas bajo incumplimiento de los últimos 60 meses.

El factor macro económico es una variable que proviene de métodos estadísticos donde se correlaciona el comportamiento histórico del portafolio de primas y variables macroeconómicas tales como:

- Panamá: índice mensual de la actividad económica (IMAE), deuda pública entre producto interno bruto,
- El Salvador Daños: variación interanual del índice mensual de la actividad económica (IMAE) y mora rezagada (Modelo ARMA),
- El Salvador Vida: variación interanual del índice subyacente de inflación y remesas de ingresos,
- Costa Rica: tasa de desempleo,
- Guatemala: remesas de ingresos, índice de precios al consumidor para los servicios públicos,
- Honduras: índice subyacente de inflación, variación interanual de remesas por ingresos,
- Nicaragua: variación interanual de la inflación e índice subyacente de inflación.

La EI en el modelo de primas por cobrar representa la participación del Grupo en el riesgo retenido del saldo por cobrar menos la prima retenida no devengada a la fecha de la evaluación.

Proyección de condiciones futuros
El Grupo ha incorporado información sobre condiciones futuras tanto en la evaluación del incremento significativo del riesgo como en la medición de la PCE.

La información externa incluye datos económicos y proyecciones publicadas por los cuerpos gubernamentales y autoridades monetarias en los países en los que el Grupo opera.

Se espera que el caso base represente el resultado más probable y alineado con la información utilizada por el Grupo para otros propósitos, como la planificación

estratégica y presupuesto. Los otros escenarios representarían un resultado más optimista y pesimista.

Presentación de la provisión para PCE en el estado consolidado de situación financiera
Las provisiones para PCE se presentan en el estado consolidado de situación financiera de la siguiente manera:

- Activos financieros medidos CA: como una deducción del valor en libros bruto de los activos;
- Instrumentos de deuda medidos a VRCOUI: no se reconoce ninguna pérdida en el estado consolidado de situación financiera porque el valor en libros de estos activos es su valor razonable. Sin embargo, la reserva para PCE se revela y se reconoce en la reserva de valor razonable.

Activos no financieros
El valor según libros de los activos no financieros del Grupo es revisado a la fecha de reporte, excepto el impuesto diferido activo para determinar si existe un indicativo de deterioro. 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 entre 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 de efectivo por su uso continuo que son altamente independientes de las entradas de flujos de efectivo 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.

(e) 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, el valor pagado, que incluye los costos directamente atribuibles, se reconoce 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. Cualquier ganancia o pérdida en la remisión de las acciones se presenta como prima o descuento en venta de acciones en tesorería.

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 de la Compañía y si los dividendos son distribuibles a discreción de la Compañía. Los correspondientes dividendos son reconocidos como distribuciones en la sección de patrimonio una vez son aprobados por la Junta Directiva de la Compañía. Las distribuciones a favor de los tenedores de las acciones preferidas no estipulan derechos acumulativos y están a discreción del emisor.

(f) 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 al 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 otros resultados 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 de efectivo 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.

(g) Activos y pasivos negociables

Los activos y pasivos negociables son aquellos que el Grupo adquiere o contrae principalmente con el propósito de vender o recomprar en el corto plazo, o se mantienen como parte de una cartera que se administra conjuntamente para toma de posiciones o ganancias a corto plazo.

Los activos y pasivos negociables se reconocen inicialmente y se miden posteriormente a valor razonable en el estado consolidado de situación financiera, con los costos de transacción reconocidos en ganancias o pérdidas. Todos los cambios en el valor razonable se reconocen como parte de los ingresos negociables netos en el estado consolidado de resultados.

(h) 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, mobiliario, equipos y mejoras son determinadas comparando el producto de la disposición neta 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

La depreciación es calculada sobre el importe amortizable, que es el costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación 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 de oficina 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 20 a 40 años
Mobiliario y equipos	De 3 a 7 años
Equipo rodante	De 5 a 8 años
Mejoras a la propiedad	De 5 a 10 años

(i) Activos intangibles y plusvalía

i. Reconocimiento y medición inicial
La plusvalía surgida de la adquisición de un negocio se mantiene al costo establecido a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor, si las hubiese.

Los otros activos intangibles, incluyendo la relaciones con clientes y el valor presente de negocios adquiridos, tienen una vida útil finita valorados al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

ii. Valor presente del negocio adquirido (VOBA)
Cuando una cartera de contratos de seguro es adquirida, ya sea directamente de otra compañía de seguros o por medio de una combinación de negocios, la diferencia entre el valor razonable del pasivo de seguros y el valor de los pasivos de seguros medidos utilizando las políticas contables existentes del Grupo es reconocido un activo por el valor presente del negocio adquirido (VOBA).

Posterior a su reconocimiento inicial, el activo intangible se valora al costo menos la amortización acumulada. El activo intangible se amortiza sobre la base de línea recta durante la vida útil de las pólizas adquiridas. La amortización se registra en el estado consolidado de resultados.

Cambios en la vida útil prevista del patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incorporados en el activo se contabilizan cambiando el período de amortización o el método y son tratados como un cambio en una estimación contable.

iii. Amortización
La amortización se calcula para deducir el costo de los activos intangibles menos sus valores residuales estimados usando el método lineal durante sus vidas útiles estimadas, y se reconoce en resultados. La plusvalía no se amortiza.

La vida útil estimada es como sigue:

	Vida Útil
Relación de clientes	De 10 a 28 años
Valor presente del negocio adquirido	De 28 años
Desarrollos tecnológicos	De 3 a 5 años

(j) Activos y pasivos por arrendamiento

El Grupo ha adoptado inicialmente la NIIF 16 – Arrendamientos desde el 1 de enero de 2019.

El Grupo ha aplicado la NIIF 16 utilizando el enfoque retrospectivo modificado y por lo tanto la información comparativa no ha sido re expresada y continúa siendo reportada bajo los requerimientos de la NIC 17 e CINIIF 4. Los detalles de las políticas contables bajo la NIC 17 e CINIIF 4 han sido revelados separadamente en caso tal de que estos sean diferentes a esas bajo la NIIF 16.

Política aplicable desde el 1 de enero de 2019

Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, el Grupo evalúa si:

- el contrato implica el uso de un activo identificado - esto puede especificarse explícita o implícitamente y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo distinto físicamente. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no se identifica;
- el Grupo tiene derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante todo el período de uso;
- el Grupo tiene derecho a dirigir el uso del activo. El Grupo tiene este derecho cuando tiene los derechos de toma de decisiones más relevantes para cambiar cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En casos excepcionales en los que la decisión sobre cómo y para qué propósito se usa el activo está predeterminada, el Grupo tiene el derecho de dirigir el uso del activo si:

  - el Grupo tiene el derecho de operar el activo; o
  - el Grupo designó el activo de una manera que predetermina cómo y para qué propósito será utilizado.

Esta política se aplica a los contratos celebrados o modificados a partir del 1 de enero de 2019.

Al inicio o en la reevaluación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo asigna la consideración en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. Sin embargo,

para los arrendamientos de terrenos y edificios en los que es arrendatario, el Grupo ha elegido no separar los componentes de no-arrendamiento del contrato y contabilizarlos en un único componente de arrendamiento junto con los componentes que si califican.

Como arrendatario – Bajo NIIF 16
El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para desmantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final de la vida útil del activo por derecho de uso o al final del plazo del arrendamiento. La vida útil estimada de los activos por derecho de uso se determina sobre la misma base que la de los muebles, equipos y mejoras. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no puede determinarse fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental del Grupo. El Grupo utiliza su tasa de interés incremental como tasa de descuento.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la medición del pasivo de arrendamiento comprenden lo siguiente:

- Pagos fijos, incluidos los pagos fijos en sustancia;
- Pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, medidos inicialmente utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio;
- Montos que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; y
- El precio de ejercicio bajo una opción de compra que el Grupo está razonablemente segura de ejercer, los pagos de arrendamiento en un período de renovación opcional si el Grupo está razonablemente segura de ejercer una opción de extensión y las multas por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que el Grupo esté razonablemente segura no terminar antes de tiempo.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación del Grupo del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación.

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

La Corporación presenta los activos de derecho de uso que no cumplen con la definición de propiedades de inversión de acuerdo a la NIC 40, en el rubro de 'activos por derecho de uso, netos' en el estado consolidado de situación financiera.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.
El Grupo ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos para arrendamientos a corto plazo de equipos informáticos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor. El Grupo reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento, en el estado consolidado de resultados.

Política aplicable antes del 1 de enero de 2019
Para los contratos celebrados antes del 1 de enero de 2019, el Grupo determinó si el acuerdo era o contenía un arrendamiento basado en la evaluación de si:

- el cumplimiento del acuerdo dependía del uso de un activo o activos específicos; y
- el acuerdo había transmitido el derecho a usar el activo. Un acuerdo transmitía el derecho a usar el activo si se cumplía uno de los siguientes requisitos:
  - el comprador tenía la capacidad o el derecho de operar el activo mientras obtenía o controlaba más de una cantidad insignificante de la producción;
  - el comprador tenía la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo mientras obtenía o controlaba más de una cantidad insignificante de la producción; o
  - los hechos y circunstancias indicaban que era remoto que otras partes tomaran más de una cantidad insignificante de la producción, y el precio por unidad no era fijo por unidad de producción ni igual al precio de mercado actual por unidad de producción.

Como arrendatario – Bajo NIC 17
En el período comparativo, como arrendatario, el Grupo clasificó los arrendamientos que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad como arrendamientos financieros. Cuando este fue el caso, los activos arrendados se midieron inicialmente a un monto igual al menor de su valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento. Los pagos mínimos de arrendamiento eran los pagos durante el plazo de arrendamiento que el arrendatario debía hacer, excluyendo cualquier alquiler contingente.

Posteriormente, los activos se contabilizaron de acuerdo con la política contable aplicable a ese activo.

Los activos mantenidos bajo otros arrendamientos se clasificaron como arrendamientos operativos y no se reconocieron en el estado consolidado de situación financiera de la Corporación. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocieron en el estado consolidado de resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos de arrendamiento recibidos fueron reconocidos como parte integral del gasto total de arrendamiento, durante el plazo del arrendamiento reconoce los nuevos activos y pasivos por sus arrendamientos operativos principalmente por las oficinas de las subsidiarias ASSA Compañía de Seguros, S. A. y Banco La Hipotecaria, S. A. y sus centros de préstamos.

(k) 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.

(l) Reconocimiento y medición de los contratos de seguros

Contratos de seguros generales

El contrato de seguros generales 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 para los contratos de seguros generales 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 riesgos en curso

La provisión para riesgo en curso se compone de la proporción de las primas brutas emitidas que se estima se ganará en los períodos financieros subsecuentes, computada separadamente para los contratos de seguros utilizando el método de pro-rata diaria.

El método pro-rata diaria se basa en la prima bruta de las pólizas vigentes de los diferentes ramos generales. 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) Provisión para reclamos en trámite
Los reclamos derivados para contratos de seguros generales 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. y Subsidiarias (Panamá), calcula la provisión para reclamos en trámite para el ramo de automóvil utilizando como base la provisión por los reclamos reportados caso por caso. Con esta información se utilizan las metodologías actuariales conocidas como: (a) el Método de Desarrollo (Chain Ladder), (b) Siniestralidad Inicial Esperada (InitialExpectedLoss Ratio), y (c) Bornhuetter – Ferguson y Método de Frecuencia y Severidad. La provisión de reclamos 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 provisión 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 contratos 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) Pasivos sujetos a la prueba de adecuación de pasivo
Donde se identifique un déficit en una provisión para contrato de seguros, se acumula una provisión adicional y el Grupo reconoce la deficiencia en el estado consolidado de resultados del año.

Contratos de seguros de personas
El contrato 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 tradicional y vida universal.

(ii) Provisión para contratos de seguros a largo plazo - vida
Las provisiones para contratos de seguros a largo plazo – vida (beneficios futuros de pólizas) son 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.

Las provisiones para los seguros de vida individual, rentas vitalicias y planes de pensiones se calculan utilizando las técnicas actuariales vigentes autorizadas por el ente regulador de cada país.

Los cambios en la provisión para contratos de seguros a largo plazo se presentan en el estado consolidado de resultados dentro de los reclamos y beneficios incurridos.

Los contratos de seguro que envuelven componentes de seguros y de depósitos se presentan en el estado de situación financiera en las provisiones sobre contratos de seguros dentro de provisión para pólizas de vida individual considerando todas las obligaciones y derechos que se originan del componente de depósito al igual que las obligaciones por los contratos de seguros.

(iii) Provisión para contratos de seguros a largo plazo – pólizas de colectivo de vida
Los contratos de seguros de colectivo de vida corresponden al valor recibido como prima única al momento de su emisión. Estos contratos acumulan una provisión para pagos de beneficios futuros a la fecha de cada cierre fiscal, la cual se calcula sobre bases actuariales (reserva matemática) y se ajusta para reconocer el importe con cargo en el estado consolidado de resultados del período.

(iv) Provisión para reclamos en trámite
Los reclamos o siniestros en trámite se componen de la acumulación de los costos finales para liquidar todos los reclamos reportados e incurridos a la fecha del estado de situación financiera, y los mismos son analizados sobre bases individuales. Los reclamos incurridos, pero no reportados son aquellos que se producen en un intervalo de tiempo, durante la vigencia de la póliza, pero que se

conocen con posterioridad a la fecha de cierre de valuación de un período contable.

La provisión de reclamos incurridos, pero no reportados está calculada de acuerdo con el desarrollo de triángulos de siniestros pagados para cada período de ocurrencia.

La provisión bruta para siniestros en trámite es presentada en el estado de situación financiera en las provisiones sobre contratos de seguros. En el evento en que en el reclamo haya participación de los reaseguradores, dichas recuperaciones también se consideran y reconocen como un activo presentado en el estado consolidado de situación financiera como activos por reaseguros. Los reaseguros y otras recuperaciones son evaluados de forma similar a la evaluación de los siniestros en trámite.

(v) 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.

(vi) Pasivos sujetos a la prueba de adecuación de pasivo
Donde se identifique un déficit en una provisión del negocio de seguros, se acumula una provisión adicional y el Grupo reconoce la deficiencia en resultados del año.

(vii) 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 pólizas de vida individual a largo plazo.

(m) Depósitos, Financieros y Títulos de Deuda Emitidos
Estos pasivos financieros, corresponden las fuentes principales de financiamiento del Grupo. Son inicialmente medidos a valor razonable menos los costos directos incrementales de la transacción, y posteriormente, son medidos a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(n) Pagos basados en acciones
El valor razonable de las opciones otorgadas a los participantes, se reconocen como gastos de personal en las subsidiarias contra el balance adeudado a la compañía controladora, el Grupo registra estas opciones en cuenta de patrimonio contra el balance adeudado por las subsidiarias. El valor razonable de la opción en la fecha de otorgamiento es reconocido como un gasto de las subsidiarias del Grupo, durante el período de adquisición de derechos sobre la opción.

(o) *Provisiones para contingencias*
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) *Reservas*

(i) Reserva por ganancia (pérdida) no realizada en inversiones clasificadas como VRCORI
La reserva por ganancia (pérdida) no realizada en inversiones clasificadas bajo valor razonable con cambios en otros resultados integrales incluye:
- El cambio neto acumulado en el valor razonable de los instrumentos de patrimonio designados al valor razonable con cambios en otro resultado integral; y
- El cambio neto acumulado en el valor razonable de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral hasta que los activos sean dados de baja en cuentas o reclasificados. Este importe es reducido por el importe de la provisión para pérdidas.

(ii) 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 alcance 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.

(iii) 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.

(q) 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.

(r) 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) Impuesto diferido
El impuesto diferido se reconoce con respecto a las diferencias 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 vigentes 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 pasivos 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.

Un pasivo por impuesto diferido es reconocido por pagos de impuestos que a futuro serán realizados al ente fiscal sobre la ganancia, es decir por las diferencias temporales imponibles, por partidas de gastos ya reconocidos.

(s) Beneficios a empleados

(s.1) Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se reconocen como gastos entre lo que ocurra primero cuando el Grupo ya no puede retirar las ofertas de estos beneficios, o en el momento cuando el Grupo reconozca los costos por una reestructuración. Si los beneficios no se esperan sean cancelados dentro de los doce meses a la fecha del estado consolidado de situación financiera, entonces tales beneficios son descontados para determinar su valor presente.

(s.2) Beneficio a corto plazo

Los beneficios a corto plazo se reconocen como gastos cuando el servicio haya sido recibido por parte del Grupo. El pasivo es reconocido por el monto no descontado que ha de pagarse por el Grupo y se tiene una obligación presente, legal o implícita, de hacer tales pagos como consecuencia de sucesos pasados y pueda realizarse una estimación fiable de la obligación.

(t) 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 decisiones relacionadas a recursos a asignar y la evaluación de desempeño de dichos segmentos.

(u) Ingresos de actividades ordinarias

(i) Ingresos por primas

Las primas emitidas del negocio en 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 excluyen cualquier impuesto basado en las primas. Las primas son devengadas desde la fecha de la fijación del riesgo, sobre el período de cobertura.

(ii) 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.

(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 instrumentos de inversiones clasificados bajo valores razonables con cambios en resultados son también reconocidas en el estado consolidado de resultados. Las ganancias netas acumuladas en otras utilidades integrales se reclasifican a

resultados cuando estas inversiones son vendidas.

La siguiente tabla presenta información sobre la naturaleza y la oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño en contratos con los clientes, incluyendo términos de pago significativos, y las políticas de reconocimiento de ingresos relacionadas.

Comisiones de Banca Privada	El Grupo presta servicios bancarios a personas naturales y a clientes jurídicos que mantienen una cuenta de ahorros o plazo fijo, por venta de cheques, transferencias y confirmaciones bancarias.	Los ingresos relacionados con transacciones son reconocidos en el momento en que se lleva a cabo la transacción.
Administración de cartera de fideicomisos	El Grupo presta servicios de administración de cartera. Las comisiones por servicios de administración de cartera se calculan en base a un porcentaje fijo del valor de la cartera administrada y se cobra mensualmente.	Los ingresos por administración de cartera se reconocen a lo largo del tiempo a medida que se prestan los servicios.
Administración de seguros	El Grupo presta servicios de administración y cobranzas de seguros. Las comisiones por servicios de administración de seguros es fija y se recibe mensualmente	Los ingresos por administración de cartera se reconocen a lo largo del tiempo a medida que se prestan los servicios.

(v) 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.

(w) Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

A la fecha del estado consolidado de situación financiera existen normas, modificaciones e interpretaciones las cuales son efectivas para períodos que comiencen después del 1 de enero de 2022 y la aplicación anticipada está permitida; sin embargo, el Grupo no ha adoptado por anticipado en la preparación de estos estados financieros consolidados.

NIIF 17 Contratos de Seguros reemplazará la NIIF 4 Contratos de Seguros

Esta norma proporcionará un modelo de contabilización útil y consistente para contratos de seguros, el cual comprende el reconocimiento, medición, presentación y revelación. Dicho modelo combina la medición del balance actual de pasivos de contratos de seguros, cambios en estimaciones de flujos de efectivos futuros y el ajuste de riesgos, con el reconocimiento de la utilidad durante el período en que los servicios son proporcionados. Las entidades tendrán la opción de presentar el efecto de los cambios en las tasas de descuento, ya sea en el estado de resultado o en los ORI. La NIIF 17 es efectiva para períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2022 y su adopción anticipada es permitida.

La Administración del Grupo está en proceso de evaluación del impacto que pudieran generar las aplicaciones de esta norma en los estados financieros consolidados.

Otras normas

No se espera que las siguientes normas e interpretaciones modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

(a) Características de Pago Anticipado como Compensación Negativa (Modificaciones a la Norma NIIF9)
(b) Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificaciones da la Norma NIC 28)
(c) Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2015-2017 – diversas normas
(d) Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF

(4) Cambios en políticas contables

A. NIIF 16 Arrendamientos

El Grupo aplicó la NIIF 16 con una fecha de aplicación inicial del 1 de enero de 2019. Como resultado, el Grupo ha cambiado su política contable de contratos de arrendamientos como se detalla seguidamente.

El Grupo aplicó la NIIF 16 utilizando un enfoque retrospectivo modificado, según el cual el efecto acumulativo de la aplicación inicial se reconoce en las utilidades retenidas el 1 de enero de 2019. Los detalles de los cambios en las políticas contables se describen a continuación.

Definición de arrendamiento

Anteriormente, el Grupo determinaba al inicio del contrato si era o contenía un arrendamiento de acuerdo a la IFRIC 4. Bajo la NIIF 16, el Grupo evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento basado en la definición de un arrendamiento, como se explica en la Nota 3 (j).

En la transición a la NIIF 16, el Grupo eligió aplicar la solución práctica de heredar la evaluación de cuales contratos son arrendamientos. El Grupo aplicó la NIIF 16 solamente a los contratos que fueron previamente identificados como arrendamientos. Los contratos que no fueron identificados como arrendamientos bajo la NIC 17 y la CINIIF 4 no fueron revaluados en cuanto a si estos son o contienen arrendamientos. Por lo tanto, la definición de un arrendamiento bajo la NIIF 16 fue aplicada solamente para contratos celebrados o modificados en o después del 1 de enero de 2019.

Como arrendatario

Como arrendatario el Grupo previamente clasificaba los arrendamientos como operativos o financieros, en función de su evaluación de si se le habían transferido sustancialmente o no, todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Bajo la NIIF 16, el Grupo reconoce los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento en el estado consolidado de situación financiera para la mayoría de los arrendamientos.

El Grupo decidió aplicar la solución práctica de excepciones para el reconocimiento de los arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor. Ver nota 3 (j). Para el resto de los arrendamientos que eran clasificados como arrendamientos operativos bajo la NIC 17, el Grupo reconoció activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento.

Arrendamientos clasificados como arrendamiento operativo bajo NIC 17.
A la fecha de transición, los pasivos por arrendamiento fueron medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de endeudamiento incremental del Grupo al 1 de enero de 2019. Los activos por derecho de uso fueron medidos como un importe igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamientos anticipado o acumulado.

El Grupo utilizó las siguientes soluciones prácticas al momento de aplicar la NIIF 16 de forma retroactiva para los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la NIC 17:

- Aplicar una tasa de descuento única a una cartera de arrendamientos con características razonablemente similares.
- Excluir los costos directos iniciales en la medición del activo por derecho de uso en la fecha de aplicación inicial.
- Elección de la no aplicación de los requerimientos de reconocimiento de activos por derecho de uso y de pasivos por arrendamientos para arrendamiento a corto plazo (menores de 12 meses).
- Usar el razonamiento en retrospectiva al momento de determinar el plazo del arrendamiento si los contratos contenían opciones de extender o terminar el arrendamiento

Impacto en los estados financieros consolidados intermedios
En la fecha de transición a la NIIF 16, el Grupo reconoció activos por derecho de uso netos por $6,133,566 y pasivos por arrendamiento de $6,299,928, sin reconocer ninguna diferencia en las utilidades retenidas.

Al medir los pasivos por arrendamientos, el Grupo descontó los pagos de arrendamientos utilizando su tasa de endeudamiento incremental. La tasa promedio ponderada aplicada es del 7.68%.

(5) 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

La Junta Directiva 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 y otros servicios. Ninguno de estos segmentos cumple con los umbrales cuantitativos para la determinación de segmentos sobre los que se debe informar en este reporte.

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		Eliminaciones		Total	
	30-sept-2019	30-sept-2018	30-sept-2019	30-sept-2018	30-sept-2019	30-sept-2018	30-sept-2019	30-sept-2018	30-sept-2019	30-sept-2018	30-sept-2019	30-sept-2018	30-sept-2019	30-sept-2018
Primas netas ganadas, después de reclamos y costos de suscripción	0	0	45,101,891	33,128,040	0	0	0	0	0	0	(830,783)	(632,536)	44,271,108	32,495,504
Resultado neto de intereses y comisiones, después de provisión	446,883	53,654	14,267,102	10,913,095	11,850,754	11,694,487	28,566,924	34,504,011	13,395	41,577	26,777	32,691	55,171,835	57,239,515
Ingresos por comisiones y servicios bancarios	36,938	0	37,370,109	33,148,222	4,442,255	3,937,117	1,801,388	2,491,251	1,894	0	(307,093)	(260,341)	43,345,491	39,316,249
Ganancia en venta de bonos y acciones	1,086	0	790,809	(1,422,390)	680,885	1,195,338	0	0	474,036	398,361	(474,036)	(398,360)	1,472,780	(227,051)
Dividendos ganados	15,456,351	12,260,996	3,162,520	2,872,964	0	0	0	0	237,720	207,739	(3,100,077)	(232,984)	15,756,514	15,108,715
Otros ingresos de operaciones	90,987	6,032	4,184,455	(539,682)	5,773,475	5,229,532	3,294,712	5,927,992	9,000	273,480	271,316	1,751,744	13,623,945	12,649,098
Ingresos, neto	16,032,245	12,320,682	104,876,886	78,100,249	22,747,369	22,056,474	33,663,024	42,923,254	736,045	921,157	(4,413,896)	260,214	173,641,673	156,582,030
Gastos de personal	0	0	(33,165,419)	(30,160,833)	(6,674,034)	(6,652,509)	(9,551,480)	(12,617,600)	0	0	114,237	278,494	(49,276,696)	(49,152,448)
Gastos generales y administrativos	(233,593)	(176,638)	(17,550,312)	(17,431,880)	(8,016,853)	(7,474,146)	(10,194,274)	(10,869,770)	(25,629)	(39,034)	725,546	363,042	(35,295,115)	(35,628,426)
Depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	0	0	(2,976,775)	(2,236,546)	(683,364)	(636,410)	(1,470,822)	(1,194,136)	(2,588)	(2,588)	0	0	(5,133,549)	(4,069,680)
Amortización de activos intangibles	0	0	(3,197,355)	(91,444)	0	0	0	0	0	0	0	0	(3,197,355)	(91,444)
Provisión para pérdidas crediticias en inversiones	0	0	1,037,528	(1,425,319)	110,812	(59,352)	548,412	(3,300,852)	0	0	0	0	1,696,752	(4,785,523)
Provisión para pérdidas crediticias en primas por cobrar	0	0	(858,518)	(294,304)	0	0	0		0	0	0	0	(858,518)	(294,304)
Provisión para pérdidas crediticias en préstamos	0	0	0	0	(619,369)	(770,751)	(12,909,636)	(9,170,623)	0	0	0		(13,529,005)	(9,941,374)
Utilidad antes de Impuesto sobre los segmentos reportables	15,798,652	12,144,044	48,166,035	26,459,923	6,864,561	6,463,306	85,224	5,770,273	707,828	879,535	839,783	641,536	68,048,187	52,618,831
	130.09%	3,654,608	182.03%	21,706,112	106.21%	401,255	1.48%	(5,685,049)	80.48%	(171,707)				
	30-sept-2019	31-dic-2018	30-sept-2019	31-dic-2018	30-sept-2019	31-dic-2018	30-sept-2019	31-dic-2018	30-sept-2019	31-dic-2018			30-sept-2019	31-dic-2018
Activos por segmentos	745,814,048	697,666,078	1,135,722,426	1,162,931,297	834,438,287	817,527,653	654,604,699	712,360,350	5,465,808	4,839,195	(136,570,912)	(138,727,023)	3,239,474,356	3,256,597,550
Pasivos sobre segmentos reportables	463,737	416,764	767,762,979	850,508,384	755,592,548	743,182,752	571,890,861	626,686,070	46	81,261	(16,149,233)	(18,561,280)	2,079,560,938	2,202,313,951

Segmentos geográficos
Desde abril de 2018, la República de Nicaragua ha estado enfrentando una serie de eventos socio-políticos que tienen implicaciones económicas que están afectando el desarrollo de las actividades en los sectores productivos del país.

Aún es incierto determinar los impactos de tales eventos, por lo tanto, el Grupo ha estado y continuará monitoreando diariamente la evolución de la liquidez y la calidad de la cartera de instrumentos financieros colocados o adquiridos en ese país, con miras a mitigar y administrar los impactos de esta situación.

El grupo opera actualmente en ocho países o regiones:

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

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

Ingresos, netos	30-sept-2019	30-sept-2018
Panamá	92,531,320	72,849,321
El Salvador	8,606,169	12,477,467
Nicaragua	43,124,510	47,582,441
Costa Rica	11,550,590	12,459,844
Colombia	3,009,559	2,408,708
Honduras	2,016,449	1,458,540
Guatemala	4,163,361	2,211,261
Islas del Caribe	8,639,715	5,134,448
	173,641,673	156,582,030

(6) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

(a) Transacciones con personal clave de gerencia

- Préstamos a directores, ejecutivos y accionistas
  Los préstamos a directores, ejecutivos y accionistas del Grupo emitidos durante el período, presentan condiciones similares a las que se pactan con terceros no vinculados al Grupo. Al 30 de septiembre de 2019, el saldo pendiente asciende a US$1,251,335 (31-dic-2018: US$1,337,195) y están incluidos en los préstamos por cobrar. Estos saldos presentan intereses por cobrar por US$9,016 (31-dic-2018: US$7,980).

  Durante el período se han registrado ingresos por intereses sobre estos préstamos por US$65,223 (30-sept-2018: US$68,842).

- 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 2019, mantenían un saldo de US$14,571,500 (31-dic-2018: US$16,051,926) y están incluidas en las cuentas de depósitos de clientes del Grupo. Estos saldos presentan intereses por pagar por US$81,825 (31-dic-2018: US$98,944).

  Durante el período, estas subsidiarias registraron gastos por intereses sobre depósitos de directores y ejecutivos por US$353,415 (30-sept-2018: US$324,716).

- 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 con primas anuales por la suma de US$98,543 (30-sept-2018: US$93,215) en condiciones similares a las que se pactan con terceros no vinculados al Grupo.

  Al 30 de septiembre de 2019, el saldo de primas por cobrar asciende a US$39,351 (31-dic-2018: US$54,147) y está incluido en las cuentas por cobrar de asegurados. Otras cuentas por cobrar ascendieron a US$385 (31-dic-2018: US$291).

  Durante el período, se han pagado reclamos a estas pólizas por US$0.00 (30-sept-2018: US$2,331).

- Compensación recibida por el personal clave de gerencia, directores, ejecutivos:

  Algunos ejecutivos principales del Grupo participan en programas de opción de compra de acciones y de concesión de acciones ("grants") del Grupo (véase Nota 21). Adicionalmente, algunos de los empleados de ASSA Compañía Tenedora, S. A. y Subsidiarias, pueden participar en alguno de estos programas 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$8,265,426 (30-sept-2018: US$7,757,307).

(b) Saldos con compañías relacionadas y afiliadas
Los saldos con las partes relacionadas se detallan de la siguiente manera:

	30-sept-2019	31-dic-2018
Activos:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	57,177,619	80,131,266
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar (asegurados)	1,868,625	3,484,740
Otras cuentas por cobrar	762,581	820,945
Inversiones	610,083,417	605,317,492
Pasivos:		
Depósitos de clientes	45,578,012	50,094,796
Intereses acumulados por pagar	123,347	199,879

(c) Las transacciones con compañías relacionadas y afiliadas
Las transacciones con partes relacionadas se detallan de la siguiente manera:

	30-sept-2019	30-sept-2018
Ingresos y costos		
Primas emitidas, netas de cancelaciones	17,195,659	15,381,038
Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados	1,865,725	1,014,371
Ingresos financieros		
Dividendos ganados	12,662,874	12,419,636
Intereses sobre depósitos e inversiones	2,548,542	1,090,284
Gastos financieros		
Depósitos	1,536,068	1,547,026
Intereses sobre financiamientos recibidos	211	303,222
Gastos generales y administrativos		
Gastos administrativos	9,828	37,905

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	30-sept-2019	31-dic-2018
Efectivo en caja y efectos de caja	14,617,849	16,723,188
Depósitos a la vista en bancos	235,676,094	227,411,028
Equivalentes de efectivo	3,688,894	5,163,720
	253,982,837	249,297,936
Efectivo restringido	(53,261,113)	(73,738,412)
Efectivo y equivalentes de efectivo disponibles	200,721,724	175,559,524

El efectivo restringido consiste en:

- Encaje legal depositado en el Banco Central de Nicaragua por US$52,327,570 (31-dic-2018: US$72,815,566) basado en el porcentaje de los depósitos captados de terceros.

- Depósitos "cash colateral" por US$933,543 (31-dic-2018: US$922,846).

Las tasas de interés anual que devengaban los depósitos a plazo fijo oscilan entre 0.60% y 8.75% (31-dic-2018: 0.75% y 5.82%) y los depósitos en cuentas de ahorro entre 0.10% y 3.50% (31-dic-2018: 0.02% y 4.10%).

(8) Cuentas por cobrar de seguros y otros, neto

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

	30-sept-2019	31-dic-2018
Cuentas por cobrar originadas en contratos de seguros		
Poseedores de contratos	150,697,256	192,620,747
Provisión para pérdida por deterioro de primas (nota 28)	(6,539,641)	(5,648,211)
Asegurados, netos	144,157,615	186,972,536
Cuentas por cobrar sobre contratos de reaseguro	14,607,333	14,469,509
Préstamos sobre pólizas de vida individual	1,016,285	1,051,934
	159,781,233	202,493,979
Otras:		
Crédito fiscal por realizar (nota 30)	14,997,019	8,097,687
Cuentas por cobrar a asociadas	(253,569)	882,673
Cuentas por cobrar varias	19,842,032	15,150,569
	194,366,715	226,624,908

La legislación panameña relacionada con la recuperación del crédito fiscal por realizar se detalla en la Nota 30 (b).

Los movimientos de la provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar se detallan de la siguiente forma:

	30-sept-2019	31-dic-2018
Saldo al inicio del período	5,648,211	6,265,705
Viene de activos adquiridos (nota 13)	0	1,466,000
Efecto de conversión de moneda en los saldos iniciales	32,912	(16,630)
Provisión cargada a gastos	858,518	(2,066,864)
Saldo al final del período	6,539,641	5,648,211

(9) Préstamos por cobrar, neto

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

	30-sept-2019	31-dic-2018
Sector Interno		
Consumo	45,091,960	39,766,830
Para viviendas	451,456,179	461,413,970
	496,548,139	501,180,800
Sector externo		
Hipotecarios para viviendas	341,649,773	367,741,939
Personales	123,354,243	149,339,957
Comerciales	81,773,785	115,463,971
Industriales	38,282,012	51,350,003
Agrícolas	15,920,334	20,192,161
Tarjetas de créditos	12,744,206	14,245,914
Ganaderos	250,947	264,253
Sobregiro	112	328,185
Venta de bienes a plazo	2,097,711	1,334,347
	616,073,123	720,260,730
Sub total	1,112,621,262	1,221,441,530
Intereses por cobrar	1,447,575	1,635,088
Comisiones no devengadas	0	(169,804)
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos (nota 28)	(12,708,085)	(12,127,090)
	1,101,360,752	1,210,779,724

Al 30 de septiembre de 2019, las tasas de interés anual de los préstamos oscilaban entre 5% y 40% (igual 2018) y para tarjetas de crédito entre 20% y 50% (igual 2018).

Al 30 de septiembre de 2019, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y Subsidiarias, mantenía préstamos hipotecarios para viviendas por US$148,838,043 (31-dic-2018: US$214,797,652) en garantía de obligaciones contraídas o por contraer con instituciones financieras y US$792,000 (31-dic.-2018: US$4,600,000) en garantía de notas comerciales negociables (véase Nota 14).

Al 30 de septiembre de 2019, la subsidiaria Grupo BDF, S. A. mantenía préstamos por cobrar por US$93,579,074 (31-dic-2018: US$90,107,860) que garantizan obligaciones con instituciones financieras (véase Nota 14).

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

	30-sept-2019	31-dic-2018
Saldo al inicio del período	12,127,090	8,081,357
Efecto conversión de moneda extranjera	(237,799)	(347,609)
Provisión cargada a gasto	13,529,005	14,570,969
Traslado de provisión a bienes adjudicados en otros activos	(631,964)	(557,826)
Préstamos castigados y otros	(12,078,247)	(9,619,801)
Saldo al final del período	12,708,085	12,127,090

Las subsidiarias con operaciones bancarias en Panamá y Nicaragua, requieren establecer reservas regulatorias para préstamos, indistintamente de las provisiones requeridas bajo NIIF. Al 30 de septiembre de 2019, estas reservas regulatorias sumaban US$16,176,951 (31-dic-2018: US$19,218,997), las cuales se presentan en el estado consolidado de cambios en el patrimonio como una apropiación de las utilidades no distribuidas.

(10) Inversiones

Las inversiones se detallan de la siguiente manera:

	30-sept-2019	31-dic-2018
A valor razonable con cambios en resultados:		
Acciones patrimoniales	8,385,493	10,042,024
Bonos de gobierno	18,279,350	3,656,876
Bonos privados	15,396,931	13,205,953
Fondos de inversiones	55,170,000	45,956,089
Intereses residuales de fideicomisos	16,579,883	14,831,385
	113,811,657	87,692,327
A valor razonable con cambios en otros resultados integrales:		
Acciones patrimoniales	680,225,952	633,452,474
Bonos de gobierno	64,697,357	62,928,613
Bonos privados	85,686,096	39,292,847
Depósitos a plazo	5,799,475	2,994,623
	836,408,880	738,668,557
A Costo amortizado:		
Bonos de gobierno	118,321,173	132,162,814
Bonos privados	39,183,434	45,018,309
Fondos de inversiones	1,950,000	0
Depósitos a plazo	171,343,450	144,086,020
Letras del tesoro	5,065,294	0
	335,863,351	321,267,143
Provisión para pérdidas esperadas en inversiones	(4,319,031)	(5,453,212)
Total de inversiones	1,281,764,857	1,142,174,815

Al 30 de septiembre de 2019, Banco de Finanzas, S. A., subsidiaria del Grupo no mantiene activos financieros (31-dic-2018: US$2,817,167) garantizando obligaciones con instituciones financieras (véase Nota 14).

El movimiento de las inversiones es el siguiente:

	30-sept-2019	31-dic-2018
Saldo al inicio del período	1,147,628,027	1,030,312,369
Efecto de conversión de moneda	(2,953)	(1,120,705)
Producto de activos adquiridos (nota 13)	0	186,755,423
Compras o adiciones	477,327,101	1,787,518,867
Cambios en los depósitos a plazo fijos	29,980,764	32,317,981
Valor en libros de las inversiones vendidas	(48,211,281)	(117,316,526)
Ganancia (pérdida) en venta de inversiones	3,599,886	(1,060,037)
Comisión por redenciones anticipadas	0	(351,705)
Redenciones	(391,247,469)	(1,756,821,439)
Amortización de bonos	(873,746)	563,273
Ganancia no realizada con efecto en resultados	5,771,525	(3,957,553)
Ganancia (pérdida) no realizada en el valor razonable	62,112,034	(9,211,921)
Saldo final del período	1,286,083,888	1,147,628,027

El movimiento de la provisión es el siguiente:

	A valor razonable con cambios en otras utilidades integrales	A costo amortizado
Al inicio del año		
Ajuste inicial contra otras utilidades integrales	(2,385,484)	(5,453,212)
Cambio en la provisión para pérdidas esperadas	562,856	1,133,895
Efecto en cambio de moneda	0	286
Al final del período	(1,822,627)	(4,319,031)

	ETAPAS			
	1	2	3	TOTAL
A costo amortizado	(3,715,891)	(603,140)	0	(4,319,031)
A valor razonable con cambios en otros resultados integrales	(1,556,266)	(266,361)	0	(1,822,627)
	(5,272,157)	(869,501)	0	(6,141,658)

(11) Provisiones de los contratos de seguros

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

	30-sept-2019			31-dic-2018		
	Bruto	Reaseguro	Neto	Bruto	Reaseguro	Neto
Riesgo en curso						
Primas no devengadas	182,108,913	(102,218,477)	79,890,436	209,702,308	(118,312,894)	91,389,414
Insuficiencia de primas	0	0	0	37,509	0	37,509
Total provisión para riesgo en curso	182,108,913	(102,218,477)	79,890,436	209,739,817	(118,312,894)	91,426,923
Contratos de seguro a largo plazo						
Reserva matemática	242,846,816	0	242,846,816	229,746,214	0	229,746,214
Reclamos en trámite						
Caso por caso e incurridos pero no reportados	149,826,226	(86,900,009)	62,926,217	165,750,594	(100,036,077)	65,714,517
Total de provisiones de contratos de seguro	574,781,955	(189,118,486)	385,663,469	605,236,625	(218,348,971)	386,887,654

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

Riesgo en curso:

	30-sept-2019			31-dic-2018		
	Bruto	Reaseguro	Neto	Bruto	Reaseguro	Neto
Saldo al inicio del año	209,739,817	(118,312,893)	91,426,924	168,367,234	(101,475,500)	66,891,734
Producto de pasivos asumidos (Nota13)	0	0	0	34,415,809	(1,200,179)	33,215,630
Primas suscritas	459,772,750	(223,510,110)	236,262,640	607,054,293	(295,886,108)	311,168,185
Primas ganadas	(486,915,023)	239,076,884	(247,838,139)	(596,870,662)	277,784,130	(319,086,532)
Ajuste por insuficiencia	0	0	0	37,509	0	37,509
Efecto de cambio de moneda	(488,631)	527,642	39,011	(3,264,366)	2,464,763	(799,603)
Saldo al final del periodo	182,108,913	(102,218,477)	79,890,436	209,739,817	(118,312,894)	91,426,923

Reclamos en trámite:

	30-sept-2019			31-dic-2018		
	Bruto	Reaseguro	Neto	Bruto	Reaseguro	Neto
Saldo al inicio del año	165,750,594	(100,036,077)	65,714,517	132,809,809	(95,987,670)	36,822,139
Producto de pasivos asumidos (Nota 13)	0	0	0	44,100,283	(10,365,632)	33,734,651
Apertura de reservas caso por caso	170,544,687	(52,515,448)	118,029,239	235,612,708	(90,001,831)	145,610,877
Reclamos pagados durante el periodo	(181,698,910)	63,227,000	(118,471,910)	(242,608,477)	103,185,631	(139,422,846)
Cambios en la reserva IBNR	(3,954,271)	1,386,715	(2,567,556)	(2,309,345)	(8,563,747)	(10,873,092)
Efecto de cambio de moneda	(815,874)	1,037,802	221,928	(1,854,384)	1,697,172	(157,212)
Saldo al final del periodo	149,826,226	(86,900,009)	62,926,218	165,750,594	(100,036,077)	65,714,517

Pólizas de vida individual a largo plazo:

	30-sept-2019			31-dic-2018		
	Bruto	Reaseguro	Neto	Bruto	Reaseguro	Neto
Saldo al inicio del año	229,746,214	0	229,746,214	114,814,008	0	114,814,008
Producto de pasivos asumidos (Nota 13)	0	0	0	98,926,027	0	98,926,027
Valor presente de los beneficios futuros pagadero a los tenedores de las pólizas	13,630,017	0	13,630,017	16,007,148	0	16,007,148
Menos:						
Valor presente de primas que aún no han sido pagadas por los tenedores de las pólizas	0	0	0	(543)	0	(543)
Reclasificación	(529,327)		(529,327)	0	0	0
Efecto de cambio de moneda	(88)	0	(88)	(426)	0	(426)
Saldo al final del período	242,846,816	0	242,846,816	229,746,214	0	229,746,214

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

Se hace más énfasis en las tendencias actuales y, en los primeros años donde no hay información suficiente, se hace el mejor estimado confiable del desarrollo de los reclamos. La naturaleza del negocio hace muy difícil predecir con certeza el resultado probable de cualquier posible reclamo y en particular, del costo final de los reclamos reportados. Cada reclamo reportado es evaluado separadamente, caso por caso, con atención a las circunstancias del reclamo, información disponible de los ajustadores y la evidencia histórica de la magnitud de reclamos similares.

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

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

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

Para los costos a largo plazo de seguros, el Grupo regularmente considera si el pasivo corriente es adecuado. Las presunciones que son consideradas incluyen el número

esperado y la ocasión de las muertes, los rescates y los rendimientos de inversión, sobre el período de exposición al riesgo. Una provisión razonable es hecha para el nivel de incertidumbre con los contratos.

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

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

Para los demás ramos, se realiza una provisión de los riesgos en curso según el método de pro-rata diaria. Para el ramo de salud, se utilizan estadísticas de los reclamos y se aplican técnicas actuariales del factor de complemento (método de triangulación) para determinar las provisiones. En los demás ramos, accidentes personales y colectivo de vida se utiliza la metodología de provisión por caso.

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

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

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

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

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

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

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

(12) 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 acumulada. Al 30 de septiembre de 2019, el gasto de amortización de las propiedades de inversión fue de US$23,864 (30-sept-2018: US$14,242).

	30-sept-2019						
	Terreno	Inmuebles	Equipo rodante	Mobiliario y equipo	Mejoras a la propiedad	Proyectos en proceso	Total
Costo							
Saldo al inicio del año	6,525,432	38,205,574	3,341,570	46,157,965	10,789,607	16,565,592	121,585,740
Adiciones	32,261	2,487,320	239,247	2,773,317	600,494	4,056,442	10,189,081
Disposiciones	(208,029)	(447,058)	(739,925)	(1,395,088)	(791,503)	(158,620)	(3,740,223)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	(102,391)	(276,345)	(16,353)	(507,154)	(33,944)	(562,591)	(1,498,778)
Transferencia	0	0	0	0	0	0	0
Ajustes y reclasificaciones	0	88,221	158,132	419,801	72,037	(1,027,098)	(288,907)
Saldo al final del periodo	6,247,273	40,057,712	2,982,671	47,448,841	10,636,691	18,873,725	126,246,913
Depreciación acumulada							
Saldo al inicio del año	0	8,180,568	2,143,955	33,170,392	5,404,534	0	48,899,449
Depreciación	0	937,334	274,568	3,332,607	565,176	0	5,109,685
Disposiciones	0	(129,360)	(703,560)	(1,355,228)	(465,150)	0	(2,653,298)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	(26,858)	(10,793)	(335,370)	(31,057)	0	(404,078)
Ajustes y reclasificaciones	0	0	12,135	2,779	3,978	0	18,892
Saldo al final del periodo	0	8,961,684	1,716,305	34,815,180	5,477,481	0	50,970,650
Valor según libros							
Al inicio del año	6,525,432	30,025,006	1,197,615	12,987,573	5,385,073	16,565,592	72,686,291
Al final del periodo	6,247,273	31,096,028	1,266,366	12,633,661	5,159,210	18,873,725	75,276,263

	31-dic-2018						
	Terreno	Inmuebles	Equipo rodante	Mobiliario y equipo	Mejoras a la propiedad	Proyectos en proceso	Total
Costo							
Saldo al inicio del año	6,691,144	11,806,624	2,693,681	35,095,246	7,606,109	20,697,149	84,589,953
Producto de activos adquirido (nota 13)		9,752,961	476,202	5,227,436	3,935,645	0	19,392,244
Adiciones	0	1,033,395	523,285	7,096,285	2,768,580	12,583,319	24,004,864
Disposiciones	0	0	(333,606)	(2,093,793)	(2,029,404)	0	(4,456,803)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	(165,712)	(299,850)	(54,643)	(605,659)	(164,429)	(654,225)	(1,944,518)
Transferencia	0	0	0	0	0	0	0
Ajustes y reclasificaciones	0	15,912,444	36,651	1,438,450	(1,326,894)	(16,060,651)	0
Saldo al final del periodo	6,525,432	38,205,574	3,341,570	46,157,965	10,789,607	16,565,592	121,585,740
Depreciación acumulada							
Saldo al inicio del año	0	6,104,609	1,745,742	27,546,858	4,252,128	0	39,649,337
Producto de activos adquirido (nota 13)	0	1,354,117	360,462	4,267,754	2,720,468	0	8,702,801
Depreciación	0	802,539	372,502	3,839,418	604,119	0	5,618,578
Disposiciones	0	0	(302,566)	(1,977,274)	(2,027,235)	0	(4,307,075)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	(77,433)	(32,185)	(506,364)	(148,210)	0	(764,192)
Ajustes y reclasificaciones	0	(3,264)	0	0	3,264	0	0
Saldo al final del periodo	0	8,180,568	2,143,955	33,170,392	5,404,534	0	48,899,449
Valor según libros							
Al inicio del año	6,691,144	5,702,015	947,939	7,548,388	3,353,981	20,697,149	44,940,616
Al final del periodo	6,525,432	30,025,006	1,197,615	12,987,573	5,385,073	16,565,592	72,686,291

(13) Activos intangible y plusvalía

La conciliación del importe en libro de los activos intangibles y la plusvalía del Grupo se presenta a continuación:

			30-sept-2019		
	Plusvalía	Relación con clientes	Valor presente del negocio adquirido	Desarrollos tecnológicos	Total
Costo					
Saldo al inicio del año	23,015,554	37,741,831	44,099,112	1,168,011	106,024,508
Adquisiciones	0	0	0	879,519	879,519
Efecto de conversión de moneda extranjera	0	0	0	51,276	51,276
Saldo al final del periodo	23,015,554	37,741,831	44,099,112	2,098,806	106,955,303
Amortización acumulada y pérdidas por deterioro					
Saldo al inicio del año	9,910,843	1,665,629	1,397,988	669,657	13,644,117
Amortización	0	1,641,264	1,390,510	165,581	3,197,355
Efecto de conversión de moneda extranjera	0	0	0	30,696	30,696
Saldo al final del periodo	9,910,843	3,306,893	2,788,498	865,934	16,872,168
Valor según libros					
Al inicio del año	13,104,711	36,076,202	42,701,124	498,354	92,380,391
Al final del periodo	13,104,711	34,434,938	41,310,614	1,232,872	90,083,135

			31-dic-2018		
	Plusvalía	Relación con clientes	Valor presente del negocio adquirido	Desarrollos tecnológicos	Total
Costo					
Saldo al inicio del año	11,077,551	0	608,966	975,815	12,662,332
Adquisiciones	11,938,003	37,741,831	43,490,146	255,707	93,425,687
Efecto de conversión de moneda extranjera	0	0	0	(63,511)	(63,511)
Saldo al final del periodo	23,015,554	37,741,831	44,099,112	1,168,011	106,024,508
Amortización acumulada y pérdidas por deterioro					
Saldo al inicio del año	0	0	127,506	498,523	626,029
Amortización	0	1,665,629	1,270,482	213,167	3,149,278
Pérdida por deterioro	9,910,843	0	0	0	9,910,843
Efecto de conversión de moneda extranjera	0	0	0	(42,033)	(42,033)
Saldo al final del periodo	9,910,843	1,665,629	1,397,988	669,657	13,644,117
Valor según libros					
Al inicio del año	11,077,551	0	481,460	477,292	12,036,303
Al final del periodo	13,104,711	36,076,202	42,701,124	498,354	92,380,391

Las plusvalías están sujetas a pruebas anuales de deterioro y corresponden a la adquisición del control de los siguientes negocios:

	Fecha de adquisición	30-sept-2019	31-dic-2018
La Hipotecaria (Holding) Inc.	Diciembre 2012	1,166,708	1,166,708
Activos y Pasivos - Generali	Abril 2018	11,938,003	11,938,003
		13,104,711	13,104,711

Prueba del deterioro del valor – Assicurazioni Generali S.p.A.
Al 30 de septiembre de 2019, para la plusvalía calculada sobre los activos y pasivos adquiridos, la administración no identificó la existencia de indicadores de deterioro.

El importe recuperable de esta UGE se basó en su valor en uso, considerando la estimación de flujos futuros generados por la UGE, comparado con su importe en libros.

Los supuestos claves utilizados en el cálculo del importe recuperable se señalan a continuación. Los valores asignados a los supuestos clave representan la evaluación de la gerencia tomando como base las proyecciones de las pérdidas y ganancias a cinco años, teniendo presentes fuentes externas como internas.

En porcentaje	
Tasa de descuento	12.0%
Tasa de crecimiento de valor terminal	3.0%
Tasa de crecimiento presupuestada de flujo (promedio para los próximos cinco años)	4.0%

La tasa de descuento utilizada es la de costos de capital (Ke), estimada bajo la metodología del modelo de fijación de precios de activos de capital (CAPM) por sus siglas en inglés.

Las proyecciones de los flujos de caja esperados futuros, incluyeron estimaciones específicas para cinco años y una tasa de crecimiento temporal con posterioridad a esos cinco años. La tasa de crecimiento terminal, se determinó sobre la base de la estimación de la gerencia de la tasa de crecimiento anual, compuesta de largo plazo consistente, con el supuesto que efectuaría un participante en el mercado.

Adquisición de Subsidiaria
A partir del 12 de abril de 2018, se completó el proceso donde la subsidiaria ASSA Compañía de Seguros, S. A. y Subsidiarias adquiere los activos, pasivos y operación comercial de Assicuracioni Generali S.p.A. sucursal Panamá ("Generali").

La adquisición de los activos netos de Generali generó una plusvalía de US$11,938,003 luego de realizar ajustes a los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos.

Estas adquisiciones de control tuvieron el siguiente efecto en el activo y pasivo del Grupo:

Efectivo y equivalentes de efectivo	20,838,820
Cuentas por cobrar de seguros	25,785,857
Cuentas por cobrar otras	3,863,121
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros (nota 11)	11,565,811
Inversiones en depósitos a plazo (nota 10)	186,755,423
Activo fijo (nota 12)	10,689,443
Otros activos	11,741,180
Activos intangibles	79,275,680
Provisiones sobre contratos de seguros (nota 11)	(177,442,119)
Reaseguros por pagar	(544,026)
Cuentas por pagar de seguros y otras	(16,129,898)
Activos netos identificables totales	156,399,292
Contraprestación transferida	168,337,295
Menos: efectivo en subsidiaria	20,838,820
Total de la contraprestación transferida	147,498,475

Activos adquiridos y pasivos asumidos	Metodología de valoración
Inversiones	El valor razonable se estimó con base en el precio a la fecha de análisis de valor y el valor nominal por instrumento. Para los instrumentos de patrimonio, se consideró el número de acciones y el precio por acción.
Cuentas por cobrar seguros	El valor razonable de las primas se estimó bajo un enfoque de tasas de pérdida (loss rate approach), considerando los siguientes insumos: • Segmentación de las primas por cobrar. • Estimación de tasas de pérdida con base en información histórica. • Valor presente de la exposición al riesgo de crédito. • Estimación de las pérdidas esperadas de las primas por cobrar vigentes a la fecha de valoración.
Participación de los reaseguradores sobre contratos de reaseguro	La estimación de los importes recuperables de reaseguros son evaluados de acuerdo a las probabilidades de incumplimiento según la tabla establecidas en el artículo 8.20.2 de Solvencia II. De acuerdo a este artículo, se establece una probabilidad de recuperación en función de la mutualidad de riesgos de seguros transferidos, las responsabilidades asumidas por fianzas en vigor y la naturaleza del contrato de reaseguro; así como las pérdidas esperadas por incumplimiento de la contraparte.
Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras, neto	El valor razonable de las propiedades se tomó en base al valor del avalúo provisto por peritos valuadores independientes. Para aquellos activos que no cuentan con avalúos (principalmente mobiliario), se tomó el saldo registrado a la fecha de adquisición, neto de la depreciación.
Reserva matemática	El valor razonable de la reserva es calculado de acuerdo con los supuestos establecidos en las notas técnicas de los productos vigentes. Los principales supuestos por tipo de producto son: mortalidad, tasas de interés y cargos por administración y primas pagadas.
Reserva de siniestros incurridos y en trámite	El valor razonable de la reserva es calculado sobre todos los ramos de seguros, mediante las siguientes metodologías: • Responsabilidad civil y ramos generales – Chain Ladder • Incendio, vida y salud – Siniestros esperadas • Auto – Chain Ladder y siniestros esperados
Reserva técnica por riesgo en curso	El valor razonable de la reserva consiste en el cálculo de prorrata diaria por póliza considerando la proporción no devenga y multiplicado por la prima suscrita neta de cancelaciones.
Reserva de dividendos	La metodología considerada para calcular la reserva de dividendos para los asegurados consiste en calcular el 8% de los intereses ganados de cada una de las pólizas con participación. En adición, la Administración otorga dividendos por buena siniestralidad a los clientes que tienen un alto volumen de primas. La metodología para calcular estos dividendos está determinada por una fórmula según sea el caso de cada cliente. Dicha fórmula considera las primas suscritas menos los reclamos pagados incluyendo IBNR, menos gastos administrativos y comisiones.

(14) Emisiones de deuda y obligaciones

Las emisiones de deuda y obligaciones del Grupo se presentan a continuación:

	Emisión total autorizada	Tasa de interés	Vencimiento	30-sept-2019	31-dic-2018
Valores comerciales negociables	US$200,000,000	3.00%-3.88%	12 meses	108,409,000	90,390,000
Notas comerciales negociables	US$190,000,000	4.00%-5.00%	12 meses	108,560,000	113,087,000
Certificados de inversión	US$ 80,000,000	5.25%-6.50%	12 meses	34,773,000	15,880,000
Bonos ordinarios	US$ 20,000,000	4.75%-10.05%	2020	46,179,347	19,784,024
Obligaciones negociables	US$ 35,000,000	5.00%-6.50%	12 meses	21,250,000	18,941,000
Bonos	US$ 50,000,000	5.20% - 7.00%	2019	12,057,000	13,486,000
Total emisiones de deuda				**331,228,347**	**271,568,024**
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US$ 17,000,000	Libor anual + un margen	2020	9,000,000	13,500,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo – garantizada	US$ 10,000,000	Libor anual + un margen	2020	7,800,000	7,800,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo – garantizada	US$ 5,000,000	Libor anual + un margen	2021	4,750,000	5,000,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo – garantizada	US$ 5,000,000	Libor anual + un margen	2021	2,000,000	4,900,825
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo - garantizada	US$ 6,000,000	Libor anual + un margen	2020	5,000,000	1,700,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo - garantizada	US$ 5,000,000	Libor anual + un margen	2020	0	3,000,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo – no garantizada	US$ 10,000,000	Libor Anual + un margen	2020	3,500,000	7,000,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo – no garantizada	US$ 40,000,000	Anual fija	2020	30,000,000	40,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US$ 20,000,000	Anual fija	2021	15,500,000	19,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US$ 25,000,000	Libor anual + un margen	2019	11,283,333	14,066,667
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo – no garantizada	US$38,000,000	Libor anual + un margen	2022	14,406,596	20,978,023
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US$ 30,000,000	Libor anual + un margen	2021	8,608,125	10,329,750
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US$ 15,000,000	Libor anual + un margen	2021	10,250,000	39,900,000
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US$ 17,000,000	Libor anual + un margen	2020	17,000,000	17,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US$ 32,000,000	Libor anual + un margen	2026	26,857,143	29,714,285
Línea de crédito para capital de trabajo	US$ 3,700,000	DTF + un margen	2020	288,849	615,432
Línea de crédito para capital de trabajo	US$ 6,200,000	DTF + un margen	2020	686,018	1,538,580
Total líneas de crédito				**166,930,064**	**236,043,562**
Subtotal que pasa				**498,158,411**	**507,611,586**

	Emisión total autorizada	Tasa de interés	Vencimiento	30-sept-2019	31-dic-2018
Subtotal que viene				**498,158,411**	**507,611,586**
Financiamiento a corto plazo					
Préstamo garantizado	US$ 8,120,000	Interés anual ponderado de 4.78%	2019	0	6,000,000
Préstamo garantizado	US$ 3,989,000	Interés anual ponderado de 5.84%	2019	2,780,000	6,200,000
Préstamo garantizado	US$ 5,000,000	Libor 6M + 2.50%	2019	0	5,000,000
Préstamo garantizado	US$40,000,000	Interés anual ponderado de 5.41%	2020	12,574,217	5,400,000
Préstamo garantizado	US$10,542,000	Interés anual ponderado de 5.66%	2019	0	8,550,000
Préstamo garantizado	US$2,000,000	Interés anual ponderado de 5.59%	2019	0	2,000,000
Préstamo garantizado	US$10,742,000	Interés anual ponderado de 5.88%	2019	2,220,000	0
Préstamo garantizado	US$5,000,000	Interés anual ponderado de 4.92%	2019	0	2,693,000
Préstamo garantizado	US$55,000,000	3.75%	2019	0	55,000,000
Préstamo garantizado	US$35,000,000	3.50%	2019	35,000,000	0
Financiamiento a largo plazo					
Financiamiento garantizado	US$17,500,000	Interés anual ponderado de 5.97%	2019-2027	10,977,149	13,039,427
Financiamiento garantizado	US$40,000,000	Interés anual ponderado de 6.64%	2019-2026	14,520,799	14,498,055
Financiamiento	US$10,000,000	Libor 6M+4.25%	2020	10,000,000	10,000,000
Financiamiento garantizado	US$40,000,000	4.00%	2025	15,460,401	18,439,953
Financiamiento garantizado	US$ 7,500,000	Libor 3M+4.40%	2019	833,333	1,666,667
Financiamiento garantizado	US$10,000,000	Libor 6M+4.50%	2025	7,058,824	7,647,059
Financiamiento garantizado	US$10,000,000	Libor 6M+5.00%	2024	6,470,588	7,058,823
Financiamiento	US$12,000,000	Libor 6M+4.70%	2019	7,000,000	7,000,000
Financiamiento	US$10,000,000	Libor 6M+4.15%	2020	10,000,000	10,000,000
Financiamiento	US$12,500,000	Libor 6M+4.20%	2024	11,250,000	12,500,000
Financiamiento	US$5,000,000	10.20%	2023	0	5,000,000
Préstamo garantizado	US$16,086,445	Prima Rate+3%	2031	15,428,876	15,855,145
Préstamo garantizado	US$3,000,000	7% tasa mínima (Prime+3.5) Revisable anualmente	2022	2,609,817	2,744,729
Total obligaciones				**164,184,004**	**216,292,858**
Total de emisiones de deuda y Obligaciones				662,342,415	723,904,444
más: intereses por pagar sobre obligaciones				2,124,078	2,539,814
menos: gastos de emisión y otros cargos por financiamiento				(2,003,616)	(1,765,327)
Sub total				662,462,877	724,678,931
En poder del Grupo				(4,150,000)	(5,150,000)
Total				**658,312,877**	**719,528,931**

Los valores comerciales negociables son programas rotativos emitidos en Panamá autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores. Estos constan de seis programas rotativos de hasta US$200,000,000 los cuales se encuentran respaldados de la siguiente manera:

- Un programa por el monto total autorizado de hasta US$10,000,000 se encuentran respaldado por una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A. y crédito general de La Hipotecaria (Holding), Inc. Actualmente este programa no tiene emisiones en circulación.

- Cinco programas por el monto total autorizado de hasta US$190,000,000 respaldado con crédito general de La Hipotecaria (Holding), Inc.

Las notas comerciales negociables son títulos emitidos en Panamá y autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores. Al 30 de septiembre de 2019, existen cuatro programas autorizados de los cuales el primero por US$40,000,000 se encuentra respaldado con el crédito general de Banco La Hipotecaria, S. A., un fideicomiso de garantía de créditos hipotecarios y una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A.

Las colocaciones de los otros tres programas corresponden a, dos programas por la suma de US$50,000,000 y uno por US$100,000,000 respectivamente, están respaldados solo por el crédito general de Banco La Hipotecaria, S. A.

La subsidiaria Banco La Hipotecaria, S. A. tiene autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores de El Salvador dos emisiones que suman US$80,000,000 en Certificados de Inversiones (CI).

Las obligaciones negociables constan de un plan rotativo de hasta US$35,000,000 en Papel Bursátil, autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

La Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución 015094871-006-000 del 8 de octubre de 2015 autorizó la inscripción de Bonos Ordinarios en el Registro Nacional de Valores y Emisores y su respectiva oferta pública.

Al 30 de septiembre de 2019, la subsidiaria de Colombia ha emitido bonos ordinarios a mediano plazo por US$17,145,890 (31-dic-2018: US$17,145,890) a una tasa de 10.05% (31-dic-2018: 10.05%) a un plazo de 5 años, la fecha de vencimiento es el 10 de diciembre de 2020.

La Junta Directiva de la subsidiaria Banco La Hipotecaria, mediante acta de junta directiva del 24 de mayo de 2018 autorizó la emisión de un programa de Covered Bond por US$200,000,000. Al 30 de septiembre de 2019, se han emitido Covered Bond a mediano plazo netos de comisiones por US$40,165,070 (31-dic-2018: US$10,431,427), a una tasa de 4.75% y 5.50% respectivamente con un plazo de 3.5 y 5 años. No ha habido incumplimiento en el pago de capitales e intereses en relación a los bonos cubiertos.

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$50,000,000 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). Al 30 de septiembre de 2019, el saldo colocado es de US$12,057,000 con vencimientos entre 2019 y 2022, a una tasa entre el 5.90% y 9.00% (31-dic-2018: saldo colocado US$13,483,000, vencimientos entre 2019 y 2022, tasa entre 5.90% y 9.00%).

Al 30 de septiembre de 2019, las obligaciones mantenían las siguientes garantías:

		30-sept-2019	31-dic-2018
Línea de crédito IFC-Trade		1,000,000	13,250,000
Línea de crédito BID		4,000,000	5,000,000
Bonos de Pagos por Indemnizaciones (BPI's)	(véase Nota 10)	0	2,817,167
Cartera de préstamos hipotecarios	(véase Nota 9)	149,630,043	219,397,652
Cartera de crédito	(véase Nota 9)	86,974,714	90,107,860
		241,604,757	330,572,679

(15) Obligaciones subordinadas

Al 30 de septiembre de 2019, la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A., mantenía las siguientes obligaciones subordinadas:

	30-sept-2019	31-dic-2018
Préstamo otorgado en Dólares, bajo el esquema de Deuda Subordinada por un monto de US$11,250,000 emitido en junio de 2014 con vencimiento en abril de 2022. Tasa de interés variable Libor 6 meses más 6.75% (7.28%), con período de gracia de 5 años.	3,214,286	11,250,000
Préstamo otorgado en Dólares, bajo el esquema de Deuda Subordinada por un monto de US$3,750,000, emitido en junio de 2014 con vencimiento en abril de 2022. Tasa de interés variable: Libor 6 meses más 6.75% (7.28%), con período de gracia de 5 años.	9,642,857	3,750,000
Total de deudas subordinadas	12,857,143	15,000,000

Mediante la suscripción del contrato de 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.

(16) Capital

Acciones comunes

Al 30 de septiembre de 2019, el Grupo ha emitido 10,265,437 acciones (30-sept-2018: 10,250,780 acciones) de las cuales 130,049 acciones (30-sept-2018: 136,101) se mantienen en tesorería quedando un total de acciones en circulación de 10,135,388 (30-sept-2018: 10,114,679).

	30-sept-2019	30-sept-2018
Número de acciones autorizadas, sin valor nominal	12,000,000	12,000,000
Número de acciones emitidas:		
Al inicio del período	10,250,780	10,229,722
Emitidas durante el período (nota 21)	14,657	21,058
Al final del período	10,265,437	10,250,780
Menos: acciones en tesorería	(130,049)	(136,101)
Acciones en circulación	10,135,388	10,114,679
Capital pagado:		
Saldo al inicio del período	59,508,081	57,268,460
Emitidas durante el período	1,189,143	1,638,272
Ventas de acciones en tesorería	605,199	498,137
Total capital pagado	61,302,423	59,404,869

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

Al 30 de septiembre de 2019, se ha autorizado un total de 10 emisiones públicas de acciones preferidas no acumulativas a la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc., registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de las acciones preferidas es de US$23,000,000 distribuidos en acciones por un valor nominal de cien dólares (US$100) cada una. Estas acciones presentan una tasa de interés entre 6.75% y 7% anual no acumulativas y distribuyen dividendos trimestralmente, si la Junta Directiva lo declara. Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2019 no se realizaron emisiones de acciones preferidas.

Los prospectos informativos de las ofertas públicas, establecen las siguientes principales 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.

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

	30-sept-2019	30-sept-2018
US$1.80 por cada acción común emitida (30-sept-2018: US$1.50)	18,228,915	15,156,534

Acciones preferidas emitidas por subsidiaria	30-sept-2019	30-sept-2018
Emisiones varias que totalizan US$23,000,000 a tasa de interés anual entre 6.75% y 7.00% (igual 2018)	1,155,209	1,189,730

Al 30 de septiembre de 2019, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding) no ha redimido acciones preferidas (31-dic-2018: 2,000,000).

(17) Participación no controladora

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

Subsidiaria	% de la participación no controladora 2019	2018	30-sept-2019	31-dic-2018
La Hipotecaria (Holding), Inc.	30.984%	30.984%	21,955,364	20,425,245
Más: acciones preferidas en subsidiarias netas de dividendos pagados			7,650,822	8,568,374
ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Panamá)	0.0191%	0.0209%	46,289	40,773
ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Nicaragua)	1.3954%	1.3954%	460,182	415,470
ASSA Compañía Tenedora, S. A.	4.9881%	4.9881%	18,167,172	15,418,768
Grupo BDF, S. A.	40.3601%	40.3601%	33,383,388	34,578,225
			81,663,217	79,446,855

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

	30-sept-2019	31-dic-2018
Saldo al inicio del período	79,446,855	80,029,504
Participación en la utilidad neta	3,961,939	5,482,485
Plan de pago basado en acciones de subsidiarias	10,812	0
Participación en otros resultados integrales	(426,138)	(2,436,068)
Disminución en acciones preferidas	0	(2,000,000)
Dividendos pagados por subsidiarias	(149,917)	(981)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	(1,155,209)	(1,573,271)
Impuestos sobre dividendos y complementario en subsidiarias	(25,125)	(54,814)
Saldo al final del período	81,663,217	79,446,855

(18) Primas netas ganadas

Las primas netas ganadas se detallan de la siguiente manera:

	Seguros Generales		Seguros de Personas		Total	
	30-sept-2019	30-sept-2018	30-sept-2019	30-sept-2018	30-sept-2019	30-sept-2018
Primas emitidas, netas de cancelaciones	261,754,936	243,473,238	195,807,650	165,089,476	457,562,586	408,562,714
Cambio en la provisión de riesgo en curso	24,587,925	17,152,193	2,554,348	5,235,891	27,142,273	22,388,084
Cambio en la provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo		0	(13,630,017)	(11,261,734)	(13,630,017)	(11,261,734)
Primas brutas ganadas	286,342,861	260,625,431	184,731,981	159,063,633	471,074,842	419,689,064
Menos: primas cedidas a reaseguradores	(149,808,828)	(139,381,558)	(72,321,901)	(55,575,120)	(222,130,729)	(194,956,678)
Cambio en la provisión para riesgo en curso cedidas	(15,324,431)	(4,590,490)	(242,343)	(4,562,702)	(15,566,774)	(9,153,192)
Primas cedidas	(165,133,259)	(143,972,048)	(72,564,244)	(60,137,822)	(237,697,503)	(204,109,870)
Primas netas ganadas	121,209,602	116,653,383	112,167,737	98,925,811	233,377,339	215,579,194

(19) Reclamos y beneficios netos incurridos

Los reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados se detallan a continuación:

	Seguros Generales		Seguros de Personas		Total	
	30-sept-2019	30-sept-2018	30-sept-2019	30-sept-2018	30-sept-2019	30-sept-2018
Reclamos y gastos de ajustes de reclamos	90,791,069	93,162,925	80,666,040	71,852,524	171,457,109	165,015,449
Salvamentos y recuperaciones	(3,806,413)	(5,059,299)		0	(3,806,413)	(5,059,299)
Cambios en la provisión para reclamos en trámites a cargo de la aseguradora	(4,343,392)	(13,623,218)	(10,765,102)	7,176,995	(15,108,494)	(6,446,223)
Reclamos y beneficios incurridos	82,641,264	74,480,408	69,900,938	79,029,519	152,542,202	153,509,927
Reaseguro recuperado de los reaseguradores	(37,484,519)	(42,918,292)	(22,802,677)	(21,084,486)	(60,287,196)	(64,002,778)
Cambios en la provisión para siniestros incurridos a cargo de los reaseguradores	2,785,306	13,019,916	9,312,960	(6,030,870)	12,098,266	6,989,046
Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos	(34,699,213)	(29,898,376)	(13,489,717)	(27,115,356)	(48,188,930)	(57,013,732)
Reclamos netos incurridos	47,942,051	44,582,032	56,411,221	51,914,163	104,353,272	96,496,195
Beneficios por reembolsos y rescates	0	0	9,494,188	8,118,280	9,494,188	8,118,280
Reclamos y beneficios de los tenedores de pólizas incurridos	47,942,051	44,582,032	65,905,409	60,032,443	113,847,460	104,614,475

(20) 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-2019	30-sept-2018	30-sept-2019	30-sept-2018	30-sept-2019	30-sept-2018
Comisiones pagadas	28,567,774	28,041,199	17,755,175	14,077,417	46,322,949	42,118,616
Costos de asistencias	2,592,569	3,108,345	1,504,461	475,224	4,097,030	3,583,569
Impuestos sobre primas	3,528,825	3,297,374	3,151,498	2,544,498	6,680,323	5,841,872
Gastos de cobranzas	2,863,268	3,492,953	5,079,659	4,155,976	7,942,927	7,648,929
Exceso de pérdidas	4,520,263	13,456,081	2,337,956	2,198,868	6,858,219	15,654,949
Manejo de coaseguros	(20,994)	(21,524)	33,341	(2,724)	12,347	(24,248)
Otros costos (ingresos) de suscripción	252,178	617,912	3,092,798	3,027,616	3,344,976	3,645,528
Total de costos de adquisición	42,303,883	51,992,340	32,954,888	26,476,875	75,258,771	78,469,215

(21) Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan de la siguiente manera:

	30-sept-2019	30-sept-2018
Sueldos y remuneraciones	33,044,518	32,611,429
Bonificaciones y participación de utilidades	5,850,275	6,186,198
Prestaciones laborales	5,989,785	5,931,946
Indemnizaciones	970,678	1,347,059
Seguros	1,024,724	911,707
Gastos de viajes	647,416	640,769
Cursos y seminarios	785,948	584,798
Uniformes y atención al personal	963,352	938,542
	49,276,696	49,152,448

Al 30 de septiembre de 2019, el Grupo manejaba un capital humano de 2,428 (30-sept-2018: 2,641) 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 del Grupo a emitir y vender hasta 200,000 acciones comunes sin valor nominal, al precio, forma de pago y otras condiciones que estime conveniente a los ejecutivos principales de Grupo ASSA, S. A. y sus subsidiarias. El 19 de mayo de 2010, la Junta Directiva aprobó un plan de otorgamiento de opciones a los ejecutivos el cual concluyó en mayo de 2014. Al cierre del plan se celebraron contratos de adjudicación con colaboradores por 188,268 acciones. El plan concede al ejecutivo el derecho de ejercer 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 de Grupo ASSA, S. A. Al 30 de septiembre de 2019, los ejecutivos de las subsidiarias ASSA Compañía de Seguros, S. A. han ejercido 146,052 (30-sept-2018: 140,781) opciones adjudicadas de un total de 170,111 opciones disponibles para ejercer (30-sept-2018: 170,111). Estos colaboradores tienen un período de hasta 10 años a partir de la fecha del inicio del plan para ejercer sus opciones.

El 22 de julio de 2015, la Junta Directiva de Grupo ASSA, S. A., aprobó un nuevo plan de adquisición de acciones. El nuevo plan estima una cantidad adicional de 150,000 sobre el saldo de la cantidad de acciones aprobadas para el plan anterior, las cuales fueron aprobadas en la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Grupo ASSA, S. A. El nuevo plan tiene vigencia de cinco años a partir de su primera atribución en noviembre de 2015 y consta de dos modalidades:

- El plan de opciones, le concede al ejecutivo el derecho de ejercer cada adjudicación a partir del primer aniversario de cada atribución, en cinco partidas de 15% los primeros tres años, 25% el cuarto año y 30% el quinto año ejercibles hasta por un período de diez años a partir de la fecha de cada adjudicación. Al 30 de septiembre de 2019 se han celebrado contratos de atribución netas con colaboradores bajo este programa por 124,444 (30-sept-2018: 66,380) opciones y los ejecutivos han ejercido 13,309 opciones de las 34,869 (30-sept-2018: 19,275) disponibles para ejercer.

- El plan de concesión de acciones otorga al ejecutivo el beneficio de recibir hasta una cantidad fija de acciones comunes del capital social de Grupo ASSA, S. A. atribuidas anualmente por un período de hasta cinco años. Cada atribución será adjudicada a partir de su primer aniversario, en cinco partidas de 15% los primeros tres años, 25% el cuarto año y 30% el quinto año. Bajo esta modalidad, el Grupo otorga la adjudicación sin requerir un aporte por parte del participante. Al 30 de septiembre de 2019, se han celebrado contratos de atribución netas de concesiones por 35,115 (30-sept-2018: 14,220) acciones, de las cuales ya fueron adjudicadas y ejercidas 8,505 acciones.

(a) Medición del valor razonable
El valor razonable de las opciones de acciones de los empleados se midió con base en el modelo Black-Scholes donde se toman en consideración las variables del valor de mercado de la acción, el factor de riesgo en el tiempo y el valor al cual fue establecida la opción. Se consideran igualmente datos como la 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 entre 15% y 10%, según cada plan. 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.

(22) Gastos generales y administrativos

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

	30-sept-2019	30-sept-2018
Reparación y mantenimiento de edificios y equipos	4,198,187	4,228,798
Luz, agua y teléfono	3,069,157	3,059,759
Anuncios, propaganda y promociones	4,017,793	3,803,491
Papelería y útiles de oficina	163,763	232,722
Porte postal e impuestos	2,551,919	2,906,004
Cuotas y suscripciones	847,450	888,817
Servicios profesionales y gastos legales	6,487,433	6,950,978
Donaciones	330,307	352,047
Alquiler de edificios y equipos	3,532,110	3,798,996
Cafetería	40,775	50,582
Seguros	171,075	131,949
Aseo y limpieza	209,949	302,522
Dieta a directores	730,345	779,853
Cargos bancarios	142,796	146,367
Servicios de cobranza	1,381,164	1,161,482
Misceláneos	7,420,892	6,834,059
	35,295,115	35,628,426

(23) Impuestos

Las subsidiarias del Grupo se rigen bajo las legislaciones fiscales establecidas en sus países de constitución. Sus tasas de impuesto sobre la renta aplicables a la renta gravable son entre 25% y 34% y existen subsidiarias en otras jurisdicciones donde por la naturaleza de la operación no se genera impuestos.

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 período terminado el 31 de diciembre de 2018. Además, los registros de las compañías pueden estar sujetos a examen por las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento con la ley del impuesto de timbres, del impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios, del impuesto de transferencia de bienes y prestación de servicios, de primas emitidas y primas brutas pagadas.

El monto del impuesto sobre la renta aplicable estimado a pagar de las subsidiarias es de US$6,985,441 (30-sept-2018: US$8,723,684).

	30-sept-2019	30-sept-2018
Impuesto sobre la renta estimado	6,985,441	8,723,684
Impuesto sobre la renta diferido	(748,099)	314,716
Total de impuesto sobre la renta	6,237,342	9,038,400

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-2019	30-sept-2018
Utilidad financiera antes de impuesto sobre la renta	68,048,187	52,618,831
Impuesto sobre la renta utilizando la tasa de impuesto doméstica corporativa	12,831,682	11,146,269
Gastos no deducibles	2,998,513	1,903,335
Ingresos exentos de impuestos	(8,624,253)	(3,912,029)
Efecto de arrastres de pérdidas utilizados	(18,113)	(71,838)
Retención definitiva de impuesto	(202,388)	(342,053)
Cambio en diferencias temporales	(748,099)	314,716
Total de impuesto sobre la renta	6,237,342	9,038,400
Tasa de impuesto efectiva promedio	9.17%	17.18%

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

	30-sept-2019		31-dic-2018	
	Diferencias temporales	Impuesto diferido	Diferencias temporales	Impuesto diferido
Impuesto diferido activo				
Provisión para primas no devengadas, netas	2,132,584	637,520	2,630,894	787,058
Provisión para deterioro de primas por cobrar	256,354	78,032	768,006	228,115
Provisión para comisiones de agentes e intermediarios	2,321,212	696,364	1,759,722	527,917
Comisiones sobre préstamos	164,863	49,459	169,798	50,939
Gastos de organización	37,563	11,269	69,447	20,834
Provisión para cartera de créditos	691,915	189,493	603,038	170,464
Provisión para bienes adjudicados	95,836	28,751	95,836	28,751
Provisión por prestaciones laborales	2,347,311	636,973	2,324,453	601,183
Otras provisiones y estimaciones	5,724,435	1,774,045	3,910,075	1,266,310
Total impuesto diferido activo	13,772,073	4,101,906	12,331,269	3,681,571

	30-sept-2019		31-dic-2018	
	Diferencias temporales	Impuesto diferido	Diferencias temporales	Impuesto diferido
Impuesto diferido pasivo				
Provisión para primas no devengadas, netas	808,676	226,429	(900,022)	(244,041)
Provisión para deterioro de primas por cobrar	144,806	37,718	(33,848)	(8,462)
Provisión para comisiones de agentes e intermediarios			(2,665,943)	(799,783)
Provisión para cartera de créditos	6,688,120	2,006,436	(9,446,328)	(2,833,898)
Provisión para prestaciones laborales	968,338	288,553	(898,216)	(268,072)
Activos intangibles	366,265	109,879	(238,051)	(71,415)
Otras provisiones y estimaciones	5,499,286	1,532,005	(169,159)	(43,053)
Total impuesto diferido pasivo	14,475,491	4,201,020	(14,351,567)	(4,268,724)

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

	30-sept-2019	31-dic-2018
Saldo inicial del período	(587,153)	542,861
Viene de subsidiarias adquiridas	0	0
Efecto de conversión de moneda	(10,228)	(64,417)
Inversión en otros resultados integrales	(249,832)	0
Más (menos):		
Provisión para deterioro de primas por cobrar	103,906	166,369
Comisiones	35,624	(6,230)
Provisión para primas no devengadas, netas	(136,598)	(659,663)
Provisión para cartera de créditos	846,491	(1,145,365)
Provisión por prestaciones laborales	(150,610)	2,690
Gastos de organización	(9,565)	10,284
Activos intangibles	(54,086)	7,433
Otras provisiones y estimaciones	112,937	558,885
Impuesto diferido al final del período	(99,114)	(587,153)

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

(24) 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 2019, el valor de la cartera de préstamos de los fideicomisos bajo administración ascendía a US$278,370,132 (31-dic-2018: US$198,053,932).

(25) 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$57,848,906 (30-sept-2018: US$39,395,063), dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el período por 10,123,032 acciones (30-sept-2018: 10,098,639).

	30-sept-2019	30-sept-2018
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	57,848,906	39,395,063
Acciones comunes emitidas al inicio del período	10,250,455	10,226,783
Efecto de acciones propias mantenidas en tesorería	(130,049)	(136,965)
Efecto de opciones de acciones ejercidas	14,682	23,672
Efecto de las acciones emitidas en el año	300	0
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias	10,123,032	10,098,639
Utilidad neta básica por acción común	5.71	3.90

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-2019	30-sept-2018
Utilidad atribuible a accionistas ordinarios	57,848,906	39,395,063
Promedio ponderado del número de acciones corrientes (básicas)	10,123,032	10,098,639
Efecto de opciones de acciones en su momento de emisión	2,588	15,434
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias	10,125,620	10,114,073
Utilidad neta diluida por acción	5.71	3.90

(26) Compromisos y contingencias

(a) 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-2019	31-dic-2018
Cartas de promesa de pago	57,681,448	59,847,616
Garantías otorgadas	3,595,675	2,948,657
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	32,929,442	44,246,647

Mediante cartas de promesa de pago, el Grupo ha adquirido el compromiso de realizar, por cuenta de clientes, ciertos pagos a terceros una vez se cumplan ciertas condiciones pactadas previamente. Las cartas de promesa de pago suscritas al 31 de diciembre de 2018 tienen vigencia de seis (6) meses en promedio.

El gasto de alquiler de oficinas al 30 de septiembre de 2019 asciende a US$2,716,461 (30-sept-2018: US$1,937,832).

(b) 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$1,047,585.

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.

(26) 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 2019	**A VRCR**	**A VRCOUI**	**Costo amortizado**	**Otros activos financieros**	**Pasivos financieros**	**Total**	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros medidos a valor razonable										
Acciones patrimoniales	8,385,493	680,225,952	0	0	0	688,611,445	8,429,703	53,926,050	626,255,692	688,611,445
Bonos de gobierno	18,279,350	64,697,357	0	0	0	82,976,707	49,825,550	33,151,157	-	82,976,707
Bonos privados	31,976,814	85,686,096	0	0	0	117,662,910	9,965,115	49,750,376	57,947,419	117,662,910
Fondos de inversión	55,170,000	0	0	0	0	55,170,000	5,128,915	49,511,767	529,318	55,170,000
Certificados de inversión	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-
Depósito a plazo	0	5,799,475	0	0	0	5,799,475	-	5,799,475	-	5,799,475
	113,811,657	836,408,880	0	0	0	950,220,537	73,349,283	192,138,825	684,732,429	950,220,537
Activos financieros no medidos a valor razonable										
Efectivo y equivalentes de efectivo	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-
Bonos de gobierno	0	0	118,321,173	0	0	118,321,173	88,186,163	32,124,721	-	120,310,884
Bonos privados	0	0	39,183,434	0	0	39,183,434	-	39,229,265	-	39,229,265
Fondos de inversión	0	0	1,950,000	0	0	1,950,000	-	1,950,402	-	1,950,402
Depósitos a plazo	0	0	171,343,450	0	0	171,343,450	-	149,878,615	17,500,000	167,378,615
Reportos / Letras del Tesoro	0	0	5,065,294	0		5,065,294	-	1,574,684	3,491,194	5,065,878
Préstamos, neto	0	0	0	0	0	0	-	-	1,101,360,752	1,101,360,752
Cuentas por cobrar y otras	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-
Intereses por cobrar	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-
	0	0	335,863,351	0	0	335,863,351	88,186,163	224,757,687	1,122,351,946	1,435,295,796
Pasivos financieros no medidos a valor razonable										
Depósitos de clientes	0	0	0	0	627,902,316	627,902,316	-	-	642,571,249	642,571,249
Emisiones de deudas y obligaciones	0	0	0	0	658,312,877	658,312,877	-	37,697,091	615,456,196	653,153,287
Obligaciones subordinadas	0	0	0	0	12,857,143	12,857,143	-	-	13,503,307	13,503,307
Cuentas por pagar y otros pasivos	0	0	0	0	205,706,647	205,706,647	-	-	-	-
	0	0	0	0	1,504,778,983	1,504,778,983		37,697,091	1,271,530,752	1,309,227,843

	Valor en libros						Valor Razonable			
Al 31 de diciembre de 2016	**A VRCR**	**A VRCOUI**	**Costo amortizado**	**Otros activos financieros**	**Pasivos financieros**	**Total**	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros medidos a valor razonable										
Acciones patrimoniales	10,042,024	633,452,474	0	0	0	643,494,498	7,739,990	45,653,617	590,100,891	
Bonos de gobierno	3,656,876	62,928,613	0	0	0	66,585,489	23,095,235	43,490,254	-	66,585,489
Bonos privados	28,037,338	39,292,847	0	0	0	67,330,185	14,788,188	13,930,435	38,611,562	67,330,185
Fondos de inversión	45,956,089	0	0	0	0	45,956,089	1,383,462	40,348,573	4,224,054	45,956,089
Depósitos a plazo	0	2,994,623	0	0	0	2,994,623	-	2,994,623	-	2,994,623
	87,692,327	738,668,557	0	0	0	826,360,884	47,006,875	146,417,502	632,936,507	182,866,386
Activos financieros no medidos a valor razonable										
Efectivo y equivalentes de efectivo	0	0	249,297,936	0	0	249,297,936	-	-	-	0
Acciones patrimoniales	0	0	0	0	0	0	-	-	-	0
Bonos de gobierno	0	0	132,162,814	0	0	132,162,814	111,260,929	26,772,659	-	138,033,588
Bonos privados	0	0	45,018,309	0	0	45,018,309	-	41,236,659	4,610,579	45,847,238
Fondos de inversión	0	0	0	0	0	0	-	-	-	0
Depósitos a plazo	0	0	144,086,020	0	0	144,086,020	-	146,467,904	-	146,467,904
Préstamos, neto	0	0	1,210,779,724	0	0	1,210,779,724	-	-	1,210,779,724	1,210,779,724
Cuentas por cobrar de seguros y otras, neto	0	0	226,624,908	0	0	226,624,908	-	-	-	-
Intereses por cobrar	0	0	12,869,082	0	0	12,869,082	-	-	-	-
	0	0	2,020,838,793	0	0	2,020,838,793	111,260,929	214,477,222	1,215,390,303	1,541,128,454
Pasivos financieros no medidos a valor razonable										
Depósitos de clientes	0	0	0	0	628,845,103	628,845,103	-	-	645,972,742	645,972,742
Emisiones de deudas y obligaciones	0	0	0	0	719,528,931	719,528,931	-	-	725,704,443	725,704,443
Obligaciones subordinadas	0	0	0	0	15,000,000	15,000,000	-	-	15,821,682	15,821,682
Cuentas por pagar y otros pasivos	0	0	0	0	233,703,292	233,703,292	-	-	-	-
	0	0	0	0	1,597,077,326	1,597,077,326			1,387,498,867	1,387,498,867

(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 a la Vicepresidencia 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 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 pueden 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 transferencias 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
Participación propietaria residual en fideicomisos	Flujos descontados	Supuestos de Incumplimiento (En Inglés "SDA") Supuestos de Velocidad de repago (En Inglés "PSA" y "CPR") Porcentaje de recobros y tiempo estimado para efectuar los recobros (90% y 12 meses)	El incremento de la tasa de descuento no incrementaría significativamente el valor razonable de este instrumento.
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 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 y tasa de perpetuidad estimada entre 0 y 3%. • Restricción de 10% a 20% por liquidez.	El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si: • Tasa de descuento de flujos futuros de dividendos difiere; • La proyección de dividendos difiere; • Cambios en la tasa de perpetuidad estimada.
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 período terminado el 30 de septiembre de 2019, el Grupo no presentó registros por transferencia de acciones patrimoniales de costo a nivel 3.

(iv) 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	
	Variación – 100pb	**Variación + 100pb**
30 de septiembre de 2019		
Variación de la perpetuidad (movimiento 100 pb)	919,200	(609,926)

(28) 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 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 la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá; Superintendencia de Bancos y Otras Entidades Financieras de Nicaragua; Superintendencia General de Seguros de Costa Rica; Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador; Superintendencia de Bancos de Guatemala; Comisión Nacional de Bancos y Seguros de Honduras; Superintendencia Financiera de Colombia, 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 financiamiento, 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.

A continuación, se presentan los instrumentos financieros del Grupo que están expuestos al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación:

Préstamos por cobrar:

	30-sept-2019		31-dic-2018	
	Valor en libros	Provisión	Valor en libros	Provisión
Hipotecarios	794,887,956	(1,201,062)	830,117,321	(971,267)
Consumo	200,681,894	(10,991,112)	226,411,383	(10,194,346)
Corporativos	117,051,412	(515,911)	164,743,022	(961,477)
Intereses por cobrar	1,447,575	0	1,635,088	0
	1,114,068,837	(12,708,085)	1,222,906,814	(12,127,090)

Cuentas por cobrar de seguros y otros:

	30-sept-2019			
Buckets de medición de incumplimiento:	Gobierno	Diversos	Valor en libros	Provisión
De 0 – 90 días	4,102,398	143,223,294	147,325,692	(3,114,022)
De 91- 180 días	2,499,144	17,299,964	19,799,108	(317,939)
Más de 181 días	23,728,265	10,053,291	33,781,556	(3,107,680)
	30,329,807	170,576,549	200,906,356	(6,539,641)

	31-dic-2018			
Buckets de medición de incumplimiento:	Gobierno	Diversos	Valor en libros	Provisión
De 0 – 90 días	16,857,148	177,985,665	194,842,813	(3,314,481)
De 91- 180 días	1,338,084	12,973,188	14,311,272	(773,684)
Más de 181 días	14,922,372	8,196,662	23,119,034	(1,560,046)
	33,117,604	199,155,515	232,273,119	(5,648,211)

- 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 le han 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 representan una estimación sobre las pérdidas estimadas en la cartera de préstamos. Los componentes principales de estas reservas 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 o 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.

El Grupo monitorea la concentración de riesgo de crédito por ubicación geográfica. El análisis de la concentración de los riesgos de crédito es el siguiente:

	Préstamos por cobrar		Inversiones		Cuentas por cobrar de seguros y otras	
	30-sept-2019	31-dic-2018	30-sept-2019	31-dic-2018	30-sept-2019	31-dic-2018
Concentración Geográfica						
Centroamérica y el caribe:						
Panamá	496,548,139	501,180,800	333,468,152	303,914,794	124,624,657	146,640,855
Costa Rica	0	0	58,476,854	43,659,933	18,726,242	15,616,055
Nicaragua	438,538,337	532,735,225	47,278,115	50,516,673	15,348,389	19,508,910
El Salvador	109,923,958	130,887,518	24,609,081	22,982,535	13,460,700	17,843,544
Honduras	0	0	5,184,229	5,244,718	4,893,179	5,800,024
Guatemala	0	0	9,268,870	10,692,267	15,159,567	15,265,533
Islas Caimán	0	0	517,338	469,312	998,724	2,105,453
Bermudas	0	0	0	0	126,266	2,130,370
Otras	67,610,828	56,468,183	4,370,149	0	542,207	48,571
Norteamérica	0	0	83,359,106	44,995,469	4,963,073	4,476,580
Suramérica	0	0	4,685,653	1,916,537	125,782	77,855
Europa	0	0	41,234,896	22,831,321	1,937,570	2,759,369
Total:	1,112,621,262	1,221,271,726	612,452,443	507,223,559	200,906,356	232,273,119
Más: intereses por cobrar	1,447,575	1,635,088	0	0	0	0
Menos						
Provisión para pérdidas esperadas	(12,708,085)	(12,127,090)	(4,319,031)	(5,453,212)	(6,539,641)	(5,648,211)
	1,101,360,752	1,210,779,724	608,133,412	501,770,347	194,366,715	226,624,908

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 riesgo 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 debe ser mantenida 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, pagos de siniestros.

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 pasivos y activos del Grupo agrupados por sus vencimientos remanentes con respecto a la fecha de vencimiento contractual:

30-sept-2019	Valor en libros	Monto nominal bruto salidas	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Pasivos financieros					
Depósitos de clientes	627,902,316	654,371,325	492,220,971	162,080,287	70,067
Emisiones de deuda	326,759,561	341,064,149	198,761,986	142,302,163	0
Obligaciones de deuda	331,553,316	379,725,656	211,594,714	115,163,639	52,967,303
Obligaciones subordinadas	12,857,143	15,001,042	5,409,879	9,591,163	0
Cuentas por pagar y otros pasivos	79,073,821	203,208,992	202,482,153	726,839	0
	1,378,146,157	1,593,371,164	1,110,469,703	429,864,091	53,037,370
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	245,078,189	243,465,737	243,465,737	0	0
Cuentas por cobrar de seguros y otras	1,504,739,977	2,203,227,841	588,661,898	740,207,923	874,358,020
Inversiones en valores	679,421,558	828,341,402	271,946,952	244,880,114	311,514,336
	2,429,239,724	3,275,034,980	1,104,074,587	985,088,037	1,185,872,356

31-dic-2018	Valor en libros	Monto nominal bruto salidas	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Pasivos financieros					
Depósitos de clientes	628,845,103	652,657,683	512,784,193	139,792,237	81,253
Emisiones de deuda	266,297,566	285,834,027	188,717,761	97,116,266	0
Obligaciones de deuda	453,231,365	547,377,817	279,406,115	202,630,004	65,341,698
Obligaciones subordinadas	15,000,000	17,856,584	5,610,928	12,245,656	0
Cuentas por pagar y otros pasivos	220,403,373	194,430,699	191,455,042	2,975,657	0
	1,583,777,407	1,698,156,810	1,177,974,039	454,759,820	65,422,951
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	228,478,361	228,478,061	228,478,061	0	0
Cuentas por cobrar de seguros y otras	1,675,905,156	2,584,217,105	709,806,679	569,735,633	1,304,674,793
Inversiones en valores	604,351,109	736,009,176	261,270,054	212,374,549	262,364,573
	2,508,734,626	3,548,704,342	1,199,554,794	782,110,182	1,567,039,366

(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 de Riesgo que se reúne al menos trimestralmente. 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 US$1,000,000, esta se debe presentar al Comité de Inversiones del Grupo, quienes se reúnen trimestralmente, 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-sept-2019				
	Hasta 1 año	1 - 5 años	Más de 5 años	Provisión	Total
Activos					
Depósitos que generan intereses	121,176,777	0	0	0	121,176,777
Inversiones que generan intereses	100,802,046	210,067,101	229,483,296	0	540,352,443
Préstamos por cobrar	1,055,966,352	43,319,854	14,782,631	(12,708,085)	1,101,360,752
Total de los activos	1,277,945,175	253,386,955	244,265,927	(12,708,085)	1,762,889,972
Pasivos					
Depósitos de clientes que generan intereses	473,248,306	114,850,810	70,000	0	588,169,116
Emisiones de deuda y obligaciones	502,453,951	146,699,166	9,159,760	0	658,312,877
Obligaciones subordinadas	12,857,143	0	0	0	12,857,143
Total de pasivos	988,559,400	261,549,976	9,229,760	0	1,259,339,136
Total margen de sensibilidad de intereses	289,385,775	(8,163,021)	235,036,167	(12,708,085)	503,550,836

	31-dic-2018				
	Hasta 1 año	1 - 5 años	Más de 5 años	Provisión	Total
Activos					
Depósitos que generan intereses	97,729,469	0	0	0	97,729,469
Inversiones que generan intereses	97,383,571	154,010,687	204,724,725	0	456,118,983
Préstamos por cobrar	1,169,773,401	38,297,615	14,835,798	(12,127,090)	1,210,779,724
Total de los activos	1,364,886,441	192,308,302	219,560,523	(12,127,090)	1,764,628,176
Pasivos					
Depósitos de clientes que generan intereses	469,470,633	128,080,321	80,000	0	597,630,954
Emisiones de deuda y obligaciones	595,270,411	109,876,852	14,381,668	0	719,528,931
Obligaciones subordinadas	15,000,000	0	0	0	15,000,000
Total de pasivos	1,079,741,044	237,957,173	14,461,668	0	1,332,159,885
Total margen de sensibilidad de intereses	285,145,397	(45,648,871)	205,098,855	(12,127,090)	432,468,291

(d) Administración de capital

La política de la administración es de mantener una estructura de capital sólida, la 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 2019 es de US$61,302,423 (31-dic-2018: US$59,508,081).

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

(29) 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 sobre 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.

(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 reporte a 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 autoaseguradas. 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. Existe 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.

(iii) Contratos de seguros de personas
Características del producto
La provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo se utiliza 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 ha considerado el pago de dividendos dependiendo de las inversiones del Grupo, se ha 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 incluyen 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 con base en término anual renovable y sobre bases de exceso de pérdida.

Los 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 y 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 las 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.

El Comité de Reaseguros es el responsable de organizar, aprobar y mantener el registro de los reaseguradores y corredores de reaseguros de las aseguradoras que operan bajo el Grupo y establecer los requisitos de carácter general necesarios para su registro en el Listado de Reaseguradores aprobados.

El propósito es el de procurar que sólo aquellos reaseguradores o corredores de reaseguros que gocen de condiciones mínimas de solvencias, experiencias y profesionalismo actúen como reaseguradoras del grupo en la cesión de reaseguros.

El registro se realizará con vigencia indefinida; sin embargo, la falta de publicación y restricción a la información financiera del reasegurador, corredor de reaseguros o asegurador que actúa como reasegurador; así como cualquier evento que provoque inestabilidad en los resultados y posición financiera o reputacional. Será causal suficiente para la suspensión de forma temporal o permanente a la ejecución de negocios con dicho y/o su reemplazo en cualquier negocio donde participe.

(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 consolidados. 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 según sus programas de titularización que son dirigidas con base en criterios predeterminados que son parte del diseño inicial de estos fideicomisos.

El siguiente cuadro describe los tipos de entidades estructuradas en las cuales el Grupo mantiene una participación o actúa como patrocinador de las mismas. El Grupo se considera 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.	Octavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	20.6%
		Noveno Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	21.3%
		Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	29.5%
		Onceavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	30.3%
		Doceavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	23.0%
		Treceavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	17.2%
		Catorceavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	13.3%
		Quinceavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	25.5%

(30) 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 de Panamá de acuerdo a la legislación establecida por la Ley de Seguros No.12 de 3 de abril de 2012 y la Ley de Reaseguros No.63 de 19 de septiembre de 1996.

(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 2019, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding) Inc. registró neto de provisión la suma de US$9,444,667 (30-sept-2018: US$7,754,925), como ingresos de intereses preferenciales sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales.

Al 30 de septiembre de 2019, el crédito fiscal por realizar se incluye en las cuentas por cobrar del estado consolidado de situación financiera y el mismo asciende a US$14,997,019 (31-dic-2018: US$8,097,687). Ver Nota 8.

Al 30 de septiembre de 2019, la subsidiaria realizó ventas de créditos fiscales por US$2,610,601 (30-sept-2018: US$11,270,147), generando una ganancia de US$39,159 (30-sept-2018: US$575,594).

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

(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 reguladas por la Superintendencia del 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 del Mercado de Valores reformando el Decreto Ley No. 1 de 1999 y la Ley 10 de 1993 y se dictan otras 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 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.

(f) Reserva de Insuficiencia de Primas

Mediante el Acuerdo No.4 del 6 de septiembre de 2016, la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá dispone valuar y constituir una Reserva de Insuficiencia de Primas (RIP) que complemente a la Reserva de Riesgo en Curso en la medida en que esta última no sea suficiente para reflejar la valoración de todos los riesgos y gastos a cubrir por la Compañía, correspondiente al periodo de cobertura no transcurrido a la fecha de cálculo.

Dicha reserva se calcula por producto y separadamente para los Seguros Directos y Reaseguros Aceptados. Se utilizaron los últimos 24 meses de experiencia y se calculó la diferencia entre ingresos y gastos correspondientes a los Resultados Técnicos por producto, neto de reaseguro cedido o retrocedido y separado en seguros directo y reaseguro aceptado.

El cálculo y la presentación de la Reserva de Insuficiencia de Prima fue realizada y certificada por actuarios externos, independientes e idóneos, que no tienen interés directo ni indirecto en la Compañía y sus resultados arrojaron que no se requiere complementar la Reserva de Riesgos en Curso para cumplir en debida forma con las obligaciones derivadas de los contratos de seguros.

(g) Precio 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.

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

(a) *Ley de Seguros, Reaseguros y Fianzas*
Ley 733 del 17 de agosto de 2010, publicada en la Gaceta No. 162, 163 y 164 del 25, 26 y 27 de agosto de 2010, respectivamente.

(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, está regulada 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) *Precio de transferencia*
Decreto No. 233 del 29 de diciembre de 2009, de las reformas al Código Tributario, Conforme al Artículo 124-A, establece que los contribuyentes que celebren operaciones con partes relacionados constituidos o ubicados en países, estados o territorios con regímenes fiscales preferentes, de baja o nula tributación o paraísos fiscales durante un ejercicio fiscal, y tales operaciones ya sea en forma individual o conjunta sean iguales o superiores a (US$571,429.00), deberán presentar un Informe de las operaciones que ejecute, a través de los formularios que proporcione la Administración Tributaria con los requisitos y especificaciones técnicas que ésta disponga para tal efecto. Dentro de los tres primeros meses siguientes de finalizado el ejercicio fiscal correspondiente.

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

(a) *Código de Comercio:*
Las actividades de los bancos, aseguradoras, reaseguradoras y demás actividades análogas, se rigen en cuanto a su forma, organización y funcionamiento por lo dispuesto en el Decreto No. 2-70 del Congreso de la República de Guatemala, en lo que no contravenga sus leyes y disposiciones especiales.

(b) *Operaciones y Prácticas Contables de Seguro:*
Las operaciones de seguros y reaseguros en Guatemala están reguladas el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, que corresponde a la Ley de la Actividad Aseguradora.

(c) *Ley de Supervisión Financiera:*
Decreto No. 18-2002 del Congreso de la República de Guatemala, establece el conjunto de leyes que rigen a la Superintendencia de Bancos por medio del cual se ejerce la vigilancia e inspección de bancos, sociedades financieras, instituciones de créditos, entidades de seguros, entre otras actividades.

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 y complementario*
El 28 de diciembre de 2018, el Congreso de la Republica de Colombia expidió la Ley 1943 (Ley de Financiamiento), mediante la cual se introdujeron nuevas reglas en material tributaria, cuyos aspectos más relevantes se presentan a continuación:

- Reducción gradual en la tarifa del impuesto sobre la renta y complementarios corporativa así: año gravable 2019, tarifa del 33%; año gravable 2020, tarifa del 32%; año gravable 2021, tarifa del 31%; y a partir del año gravable 2022, tarifa del 30%.

- Para las entidades financieras se crea una sobretasa del 4% para el año gravable 2019 y del 3% para los años gravables 2020 y 2021, cuando la renta líquida gravable supere 120.000 UVT.

- Reducción gradual y finalmente eliminación de la renta presunta en los siguientes términos: año gravable 2018, tarifa del 3,5%; año gravable 2019, tarifa del 1,5%; año gravable 2020, tarifa del 1,5%; y a partir del año gravable 2020, tarifa del 0%.

- Regla general que determina que será deducible el 100% de los impuestos, tasas y contribuciones efectivamente pagado en el año gravable, que guarden relación de causalidad con la generación de renta (salvo el impuesto de renta). Como reglas especiales se señala que será deducible el 50% del gravamen a los movimientos financieros (GMF), independientemente de que tenga o no relación de causalidad con la actividad generadora de renta.

- El 50% del impuesto de industria y comercio, podrá ser tomado como descuento tributario del impuesto sobre la renta en el año gravable en que sea efectivamente pagado y en la medida que tenga relación de causalidad con su actividad económica. A partir del año 2022 podrá ser descontado al 100%.

- Para los periodos gravables 2019 y 2020, se crea el beneficio de auditoría para los contribuyentes que incrementen su impuesto neto de renta del año gravable en relación con el impuesto neto de renta del año inmediatamente anterior por lo menos en un 30% o 20%, con lo cual la declaración de renta quedará en firme dentro los 6 o 12 meses siguientes a la fecha de su presentación, respectivamente.

- A partir del año 2017 las pérdidas fiscales podrán ser compensadas con rentas líquidas ordinarias que obtuvieren en los 12 periodos gravables siguientes.

- Los excesos de renta presuntiva pueden ser compensados en los 5 periodos gravables siguientes.

(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 al análisis de la administración 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.

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 por el Grupo 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 del Grupo está registrada como Aseguradora Clase B, regulada por la Ley de Seguros de 2010.

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

(a) Código de Comercio:
El Código de Comercio rige los actos de comercio y las cosas mercantiles. Mediante su Artículo 1107 solo podrán actuar como aseguradoras las empresas de seguros autorizadas por el Poder Ejecutivo, que se organicen y actúen de acuerdo con los preceptos de este Código y de la ley orgánica respectiva.

(b) Ley de Instituciones de Seguros y Reaseguros:
Decreto No. 22-2001 de la Corte Suprema de Justicia, establece las leyes que regulan la organización, funcionamiento, fusión, conversión, escisión, liquidación y supervisión de las instituciones que realicen actividades u operaciones de seguros y reaseguros.

GRUPO ASSA, S. A. y Subsidiarias
Consolidación del Estado de Situación Financiera
30 de septiembre de 2019

ANEXO 1

ACTIVO	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Inmobigral	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Efectivo y equivalentes de efectivo	253,962,837	(240,553)	254,223,390	7,635,557	1,086,212	423,432	59,368,295	155,245,765	30,464,129
Cuentas por cobrar:									
Compañías del grupo	0	(467,029)	467,029	675	0	0	0	0	466,354
Asegurados, neto	150,697,256	0	150,697,256	0	0	0	150,697,256	0	0
Coaseguros	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reaseguradores	14,607,333	0	14,607,333	0	0	0	14,607,333	0	0
Préstamos sobre pólizas de vida individual	1,016,285	0	1,016,285	0	0	0	1,016,285	0	0
Provisión para pérdidas esperadas en primas por cobrar	(6,539,641)	0	(6,539,641)	0	0	0	(6,539,641)	0	0
Otras	34,585,482	(461,651)	35,047,133	0	0	0	14,472,974	3,296,736	17,277,423
Cuentas por cobrar de seguros y otros, neto	194,366,715	(928,680)	195,295,395	675	0	0	174,254,207	3,296,736	17,743,777
Préstamos por cobrar, neto	1,101,360,752	0	1,101,360,752	0	0	0	0	426,499,237	674,861,515
Intereses acumulados por cobrar	13,272,291	0	13,272,291	249,336	0	6,161	5,861,437	6,511,531	643,826
Inversiones	1,281,764,857	(136,568,387)	1,418,333,244	737,781,388	2,818,523	1,000,000	554,504,200	23,136,297	99,092,836
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	189,118,486	0	189,118,486	0	0	0	189,118,486	0	0
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida	1,844,072	0	1,844,072	0	0	0	1,844,072	0	0
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	75,276,263	0	75,276,263	0	0	0	44,691,423	27,718,841	2,865,999
Impuesto sobre renta diferido	4,101,906	0	4,101,906	0	0	0	2,987,190	89,479	1,025,237
Activos intangibles y plusvalía	90,083,135	1,166,708	88,916,427	0	0	0	88,916,427	0	0
Activos por derecho de uso, neto	6,133,566	0	6,133,566				2,566,962		3,566,604
Otros activos	28,169,476	0	28,169,476	147,092	1,087	130,393	11,609,727	12,106,813	4,174,364
Total de los activos	**3,239,474,356**	**(136,570,912)**	**3,376,045,268**	**745,814,048**	**3,905,822**	**1,559,986**	**1,135,722,426**	**654,604,699**	**834,438,287**

PASIVO Y PATRIMONIO	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Inmobiglral	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Depósitos a la vista	39,733,200	(134,481)	39,867,681	0	0	0	0	39,867,681	0
Depositos de ahorros	213,344,899	(106,072)	213,450,971	0	0	0	0	211,767,462	1,683,509
Depositos a plazo	374,824,217	(10,830,000)	385,654,217	0	0	0	0	129,781,428	255,872,789
Depósitos de clientes	627,902,316	(11,070,553)	638,972,869	0	0	0	0	381,416,571	257,556,298
Provisiones sobre contratos de seguros									
Primas no devengadas	182,108,913	0	182,108,913	0	0	0	182,108,913	0	0
Reclamos en trámite	149,826,226	0	149,826,226	0	0	0	149,826,226	0	0
Sobre pólizas de vida individual a largo plazo	242,846,816	0	242,846,816	0	0	0	242,846,816	0	0
Total de provisiones sobre contratos de seguros	574,781,955	0	574,781,955	0	0	0	574,781,955	0	0
Pasivos financieros									
Emisiones de deuda y obligaciones	656,312,877	(4,150,000)	662,462,877	0	0	0	37,618,190	138,525,577	486,319,110
Obligaciones subordinadas	12,857,143	0	12,857,143	0	0	0	0	12,857,143	0
Total de los pasivos financieros	671,170,020	(4,150,000)	675,320,020	0	0	0	37,618,190	151,382,720	486,319,110
Cuentas por pagar y otros pasivos									
Reaseguradores	61,893,614	0	61,893,614	0	0	0	61,893,614	0	0
Intereses acumulados por pagar	6,679,259	(89,078)	6,768,337	0	0	0	0	6,366,795	401,542
Impuesto diferido	4,201,020	0	4,201,020	0	0	0	1,939,717	2,261,303	0
Pasivos por arrendamiento	6,299,928	0	6,299,928	0	0	0	2,614,128	0	3,685,800
Otros pasivos	126,632,826	(839,602)	127,472,428	463,737	0	46	88,915,375	30,463,472	7,629,798
Total de las cuentas por pagar y otros pasivos	205,706,647	(928,680)	206,635,327	463,737	0	46	155,362,834	39,091,570	11,717,140
Total de los pasivos	**2,079,560,938**	**(16,149,233)**	**2,095,710,171**	**463,737**	**0**	**46**	**767,762,979**	**571,890,861**	**755,592,548**
Patrimonio									
Capital pagado	61,302,423	(144,913,982)	206,216,405	58,890,614	75,000	978,663	57,929,892	47,682,307	40,659,729
Pago basado en acciones	1,759,933	(3,439,404)	5,199,337	1,759,936	0	0	3,245,675	0	193,726
Reservas	736,106,195	(1,909,945)	738,016,140	571,372,084	0	0	131,950,710	21,938,393	12,754,953
Conversión de operaciones en moneda ext y reserva	(34,965,768)	10,621,248	(45,587,016)	0	0	0	(3,751,385)	(30,676,765)	(11,158,866)
Utilidades no distribuidas disponibles	314,047,418	(61,936,342)	375,983,760	113,327,677	3,830,822	581,077	178,078,084	43,769,903	36,396,197
Total del patrimonio de la participación controladora	**1,078,250,201**	**(201,578,425)**	**1,279,828,626**	**745,350,311**	**3,905,822**	**1,559,940**	**367,452,976**	**82,713,838**	**78,845,739**
Participación no controladora	81,663,217	81,156,746	506,471	0	0	0	506,471	0	0
Total de patrimonio	**1,159,913,418**	**(120,421,679)**	**1,280,335,097**	**745,350,311**	**3,905,822**	**1,559,940**	**367,959,447**	**82,713,838**	**78,845,739**
Compromisos y contigencias									
Total de los pasivos y patrimonio	**3,239,474,356**	**(136,570,912)**	**3,376,045,268**	**745,814,048**	**3,905,822**	**1,559,986**	**1,135,722,426**	**654,604,699**	**834,438,287**

GRUPO ASSA, S.A.
Consolidación del Estado de Resultado
30 de septiembre de 2019

ANEXO 2

	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Inmobigral	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Ingresos por primas netas ganadas									
Primas emitidas, netas de cancelaciones	457,562,586	(830,783)	458,393,369	0	0	0	458,393,369	0	0
Primas emitidas cedidas a reaseguradores	(222,130,729)	0	(222,130,729)	0	0	0	(222,130,729)	0	0
Primas netas emitidas	235,431,857	(830,783)	236,262,640	0	0	0	236,262,640	0	0
Cambio en la provisión bruta para primas no devengadas	27,142,273	0	27,142,273	0	0	0	27,142,273	0	0
Cambio en la provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo	(13,630,017)	0	(13,630,017)	0	0	0	(13,630,017)	0	0
Cambio en la particip. de los reaseguradores en la prov.	(15,566,774)	0	(15,566,774)	0	0	0	(15,566,774)	0	0
Primas netas ganadas	233,377,339	(830,783)	234,208,122	0	0	0	234,208,122	0	0
Menos gastos de adquisición y siniestros, seguros									
Reclamos y beneficios incurridos	(152,542,202)	0	(152,542,202)	0	0	0	(152,542,202)	0	0
Participación de los reaseguradores en los reclamos y benef.incurridos	48,188,930	0	48,188,930	0	0	0	48,188,930	0	0
Beneficios por reembolsos y rescates	(9,494,188)	0	(9,494,188)	0	0	0	(9,494,188)	0	0
Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados	(113,847,460)	0	(113,847,460)	0	0	0	(113,847,460)	0	0
Costo de suscripción y adquisición	(75,258,771)	0	(75,258,771)	0	0	0	(75,258,771)	0	0
Primas netas ganadas, después de reclamos y costos	44,271,108	(830,783)	45,101,891	0	0	0	45,101,891	0	0
Ingresos por intereses y comisiones									
Intereses sobre préstamos	76,874,434	0	76,874,434	0	0	0	0	43,268,826	33,607,608
Intereses sobre depósitos	589,585	0	589,585	0	0	0	0	447,701	141,884
Inversiones en valores	20,231,532	(510,488)	20,742,020	446,883	0	13,395	15,768,898	1,775,379	2,737,665
Comisiones sobre Préstamos	2,234,130	0	2,234,130	0	0	0	0	0	2,234,130
Total de ingresos por intereses y comisiones	99,929,681	(510,488)	100,440,169	446,883	0	13,395	15,768,898	45,489,906	38,721,287
Gastos de intereses sobre									
Depósitos	(17,340,263)	103,909	(17,444,172)	0	0	0	0	(8,450,371)	(8,993,801)
Emisión de deuda y obligaciones	(26,402,627)	433,356	(26,835,983)	0	0	0	(1,501,596)	(8,472,611)	(16,861,776)
Comisiones sobre financiamientos	(1,014,956)	0	(1,014,956)	0	0	0	0	0	(1,014,956)
Total de gastos de intereses	(44,757,846)	537,265	(45,295,111)	0	0	0	(1,501,596)	(16,922,982)	(26,870,533)
Resultado neto de intereses y comisiones	55,171,835	26,777	55,145,058	446,883	0	13,395	14,267,102	28,566,924	11,850,754
Otros ingresos:									
Ingresos por comisiones y servicios financieros	43,345,491	(307,093)	43,652,584	36,938	1,894	0	37,370,109	1,801,388	4,442,255
Ganancia en venta de bonos y acciones, neto	1,472,780	(474,036)	1,946,816	1,086	474,036	0	790,809	0	680,885
Dividendos ganados	15,756,514	(3,100,077)	18,856,591	15,456,351	237,720	0	3,162,520	0	0
Otros ingresos de operaciones, neto	13,623,945	271,316	13,352,629	90,997	0	9,000	4,184,455	3,294,712	5,773,475
Sub-total de Otros ingresos de operación	74,198,730	(3,609,890)	77,808,620	15,585,382	713,650	9,000	45,507,893	5,096,100	10,898,615
Ingresos, neto	173,641,673	(4,418,896)	178,055,569	16,032,245	713,650	22,395	104,876,886	33,663,024	22,747,369
Gastos de personal	(49,276,696)	114,237	(49,390,933)	0	0	0	(33,166,419)	(9,551,480)	(6,674,034)
Otros gastos de operaciones(gastos administrativo)	(35,296,115)	725,546	(36,020,661)	(233,593)	(1,900)	(23,729)	(17,550,312)	(10,194,274)	(8,016,853)
Gastos de depreciación y amortización	(5,133,549)	0	(5,133,549)	0	0	(2,588)	(2,976,775)	(1,470,822)	(683,364)
Amortización de activos intangibles	(3,197,355)	0	(3,197,355)	0	0	0	(3,197,355)	0	0
Total de gastos administrativos	(92,902,715)	839,783	(93,742,498)	(233,593)	(1,900)	(26,317)	(56,889,861)	(21,216,576)	(15,374,251)
Provisión para pérdidas crediticias esperadas para inversiones	1,696,752	0	1,696,752	0	0	0	1,037,528	548,412	110,812
Provisión para pérdidas crediticias esperadas para primas	(858,518)	0	(858,518)	0	0	0	(858,518)	0	0
Provisión para pérdidas crediticias esperadas para préstamos	(13,529,005)	0	(13,529,005)	0	0	0	0	(12,909,636)	(619,369)
Pérdida por deterioro en inversiones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	68,048,187	(3,574,113)	71,622,300	15,798,652	711,750	(3,922)	48,186,035	85,224	6,864,561
Impuesto sobre la renta	(6,985,441)	0	(6,985,441)	0	0	0	(4,963,707)	(1,020,927)	(1,000,807)
Impuesto sobre la renta diferido	748,099	0	748,099	0	0	0	(93,588)	822,658	19,029
Utilidad neta	61,810,845	(3,574,113)	65,384,958	15,798,652	711,750	(3,922)	43,108,740	(113,045)	5,882,783

GRUPO ASSA, S. A. y Subsidiarias
Consolidación del Estado de Cambios en el Patrimonio
30 de septiembre de 2019

ANEXO 3

	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Inmobigral	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Acciones comunes									
Saldo al inicio del año	57,701,471	(124,573,082)	182,274,553	57,701,471	75,000	978,863	57,929,892	47,882,307	17,907,020
Nuevas Emisiones	1,189,143	0	1,189,143	1,189,143	0	0	0	0	0
Saldo al final del año	58,890,614	(124,573,082)	183,463,696	58,890,614	75,000	978,863	57,929,892	47,882,307	17,907,020
Pago basado en acciones									
Saldo al inicio del año	1,490,610	(3,041,494)	4,532,104	1,490,613	0	0	2,858,577	0	182,914
Pago basado en acciones	269,323	(397,910)	667,233	269,323	0	0	387,098	0	10,812
Saldo al final del año	1,759,933	(3,439,404)	5,199,337	1,759,936	0	0	3,245,675	0	193,726
Acciones en tesorería									
Al principio del año	(2,949,686)	(2,949,686)	0	0	0	0	0	0	0
Vendidas	131,163	131,163	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al inicio y al final del año	(2,818,523)	(2,818,523)	0	0	0	0	0	0	0
Ganancia en venta de acciones en tesorería									
Al principio del año	4,756,296	4,756,296	0	0	0	0	0	0	0
Vendidas	474,036	474,036	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al inicio y al final del año	5,230,332	5,230,332	0	0	0	0	0	0	0
Acciones preferidas									
Al principio del año	0	(22,752,709)	22,752,709	0	0	0	0	0	22,752,709
Nuevas emisiones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al final del año	0	(22,752,709)	22,752,709	0	0	0	0	0	22,752,709
Cambio al valor razonable de instrumentos financieros medidos en ORI									
Al principio del año	558,433,534	(1,665,641)	560,099,175	528,971,621	0	0	28,496,510	1,061,475	1,569,569
Producto de adopción de Norma - ORI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Producto de adopción de Norma - Activo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Producto de adopción de Norma - PCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambio del período - GNR	50,388,509	(635,149)	51,023,658	42,400,463	0	0	7,147,614	127,951	1,347,630
Cambio del período - PCE	(562,851)	0	(562,851)	0	0	0	(74,186)	(378,291)	(110,374)
Saldo al final del año	608,259,192	(2,300,790)	610,559,982	571,372,084	0	0	35,569,938	811,135	2,806,825
Traducción de Operación de Moneda Extranjera									
Al principio del año	(37,636,120)	9,421,871	(47,057,991)	0	0	0	(9,181,611)	(28,079,708)	(9,796,672)
Efecto de traducción de moneda	2,670,352	1,199,377	1,470,975	0	0	0	5,430,226	(2,597,057)	(1,362,194)
Saldo al final del año	(34,965,768)	10,621,248	(45,587,016)	0	0	0	(3,751,385)	(30,676,765)	(11,158,866)
Reserva de Capital para Bancos									
Al principio del año	15,967,426	1,068,991	14,898,435	0	0	0	0	13,098,435	1,800,000
Transferencias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al inicio y al final del año	15,967,426	1,068,991	14,898,435	0	0	0	0	13,098,435	1,800,000

ANEXO 3

GRUPO ASSA, S. A. y Subsidiarias
Consolidación del Estado de Cambios en el Patrimonio
30 de septiembre de 2019

	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Inmobignal	Desarrollo El Dorado	ASSA Tenedora	Grupo BDF	La Hipotecaria Holding
Reserva regulatoria para pérdidas en préstamos									
Al principio del año	19,218,997	0	19,218,997	0	0	0	0	11,335,444	7,883,553
Transferencias	(3,042,046)	0	(3,042,046)	0	0	0	0	(3,306,621)	264,575
Saldo al final del año	16,176,951	0	16,176,951	0	0	0	0	8,028,823	8,148,128
Reserva legal para seguros									
Al principio del año	91,233,570	(678,146)	91,911,716	0	0	0	91,911,716	0	0
Reorganización de entidades bajo control común	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto de capitalización de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transferencias	4,469,056	0	4,469,056	0	0	0	4,469,056	0	0
Saldo al final del año	95,702,626	(678,146)	96,380,772	0	0	0	96,380,772	0	0
Utilidades No Distribuidas - Disponibles									
Al principio del año	266,620,646	(58,742,755)	325,363,401	109,085,609	3,119,072	584,999	139,951,586	40,576,327	32,045,808
Utilidad neta del periodo	61,810,845	(3,574,113)	65,384,958	15,798,652	711,750	(3,922)	43,108,740	(113,045)	5,882,783
Participación de los accionistas minoritarios	(3,961,939)	(3,897,125)	(64,814)	0	0	0	(64,814)	0	0
Efecto por cálculo de plusvalía	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de resultados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ganancia realizada por venta de inversiones a VRORI	9,799,737	(151,708)	9,951,445	6,910,052	0	0	3,041,393	0	0
Reorganización de entidades bajo control común	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
Impuesto complementario	(87,367)	0	(87,367)	0	0	0	0	0	(87,367)
Reserva de capital para bancos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva regulatoria para préstamos	3,042,046	0	3,042,046	0	0	0	0	3,306,621	(264,575)
Transferencia a la reserva legal	(34,221)	0	(34,221)	0	0	0	(34,221)	0	0
Transf a la reserva de riesgos catastroficos	(4,434,835)	0	(4,434,835)	0	0	0	(4,434,835)	0	0
Cambio en la participación de los minoritarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	0	1,180,452	(1,180,452)	0	0	0	0	0	(1,180,452)
Dividendos pagados	(18,228,915)	3,223,782	(21,452,697)	(18,466,636)	0	0	(2,986,061)	0	0
Impuesto sobre dividendos de subsidiarias	(478,579)	25,125	(503,704)	0	0	0	(503,704)	0	0
Saldo al final del año	314,047,418	(61,936,342)	375,983,760	113,327,677	3,830,822	581,077	178,078,084	43,769,903	36,396,197
Intereses no controlantes									
Al principio del año	79,446,855	78,990,612	456,243	0	0	0	456,243	0	0
Producto de adopción de Norma - ORI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidades del periodo	3,961,939	3,897,125	64,814	0	0	0	64,814	0	0
Otras utilidades integrales	(426,138)	(412,521)	(13,617)	0	0	0	(13,617)	0	0
Impuesto complementario	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos sobre dividendos	(25,125)	(25,125)	0	0	0	0	0	0	0
Pagos basados en acciones	10,812	10,812	0	0	0	0	0	0	0
Acciones preferidas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	(1,155,209)	(1,155,209)	0	0	0	0	0	0	0
Emisión de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos pagados	(149,917)	(148,948)	(969)	0	0	0	(969)	0	0
Reorganización de entidades bajo control común	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al final del año	81,663,217	81,156,746	506,471	0	0	0	506,471	0	0
Total del patrimonio de accionistas	**1,159,913,418**	**(120,421,679)**	**1,280,335,097**	**745,350,311**	**3,905,822**	**1,559,940**	**367,959,447**	**82,713,838**	**76,845,739**