

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

**Estados Financieros Consolidados y Anexos**  
**(No Auditados)**

31 de marzo de 2012

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

---

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

Índice del contenido

Refrendo del contador

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

**Anexo**

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

---

# VIELKA O. DE QUINTANAR

CPA 2705

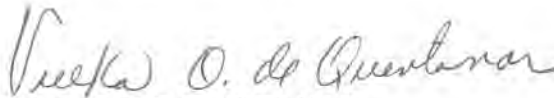
Avenida Nicanor de Obarrio, Calle 50

Teléfono: (507) 301-2112

Fax: (507) 300-2729

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

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



**VIELKA O. DE QUINTANAR**

C.I.P.8-292-581

Panamá, 30 de mayo de 2012.

L. refrendar

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**

(Panamá, República de Panamá)

**Estado consolidado de situación financiera**

Al 31 de marzo de 2012

(Expresado en Balboas)

<u>Activo</u>	<u>31-mar-2012</u>	<u>31-dic-11</u>
Efectivo y efectos de caja	10,584,513	10,557,865
Depósitos a la vista	162,416,115	139,286,041
Depósitos a plazo en bancos	21,542,513	13,213,982
<b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>194,543,141</b>	<b>163,057,888</b>
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	1,471,964	2,555,497
Inversiones en valores:		
Para negociar	6,470,819	6,140,218
Disponibles para la venta	318,591,290	317,733,598
Mantenidos hasta su vencimiento	90,121,690	93,859,622
Depósitos a plazo fijo	83,456,670	83,297,458
<b>Total de inversiones en valores</b>	<b>498,640,469</b>	<b>501,030,896</b>
Cuentas por cobrar de seguros y otras, neto	64,641,672	63,568,102
Préstamos, neto	506,954,728	481,870,234
Intereses acumulados por cobrar	8,868,836	12,127,162
Inversiones en asociadas	4,875,701	1,779,297
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	110,292,907	115,132,352
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida	279,199	1,873,595
Plusvalía	11,077,551	11,077,551
Proyectos en desarrollo de viviendas	4,529,822	4,709,715
Propiedades de inversión, neto	742,623	754,866
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	17,858,322	17,929,227
Impuesto sobre la renta diferido	2,111,415	2,261,693
Otros activos	13,330,414	13,220,140
<b>Total del activo</b>	<b>1,440,218,764</b>	<b>1,392,948,215</b>

Las notas en las páginas 8 a la 83 son parte integral de los estados financieros consolidados.

<u>Pasivo y Patrimonio</u>	<u>Nota</u>	<u>31-mar-2012</u>	<u>31-dic-11</u>
<b>Pasivo</b>			
Depósitos de clientes:			
A la vista		55,902,862	48,176,033
De ahorros		226,581,713	206,719,493
A plazo		171,056,684	169,113,856
<b>Total de depósitos de clientes</b>	5	<u>453,541,259</u>	<u>424,009,382</u>
Provisiones sobre contratos de seguros:			
Sobre pólizas de vida individual a largo plazo		64,610,938	63,937,452
Primas no devengadas		81,566,185	74,219,332
Reclamos en trámite		71,783,675	81,824,920
<b>Total de provisiones sobre contratos de seguros</b>	11	<u>217,960,798</u>	<u>219,981,704</u>
Reaseguros por pagar		12,017,697	18,414,362
Pasivos financieros:			
Valores comerciales negociables	19	52,240,896	57,769,558
Notas comerciales negociables	20	34,219,213	28,206,474
Financiamientos recibidos	5, 17	126,178,390	110,438,371
Obligaciones subordinadas	18	7,009,539	7,009,726
<b>Total de los pasivos financieros</b>		<u>219,648,038</u>	<u>203,424,129</u>
Cuentas por pagar y otras:			
Intereses acumulados por pagar	5	3,109,296	2,912,591
Otros	5	53,026,510	50,887,177
<b>Total de las cuentas por pagar y otro pasivos</b>		<u>56,135,806</u>	<u>53,799,768</u>
<b>Total de los pasivos</b>	4	<u>959,303,598</u>	<u>919,629,345</u>
<b>Patrimonio</b>			
Acciones comunes		48,400,229	48,262,204
Menos acciones en tesorería		(647,423)	(647,423)
Pago basado en acciones		192,327	166,490
<b>Total capital pagado</b>	21	<u>47,945,133</u>	<u>47,781,271</u>
Acciones preferidas emitidas por compañía subsidiaria	21	16,758,846	15,181,360
Reservas	21	264,895,698	262,057,770
Conversión acumulada de moneda extranjera		(7,992,119)	(7,693,726)
Utilidades no distribuidas disponibles		127,364,114	124,786,768
<b>Total del patrimonio de la participación controladora</b>		<u>448,971,672</u>	<u>442,113,443</u>
Participación no controladora	22	31,943,494	31,205,427
<b>Total de patrimonio</b>		<u>480,915,166</u>	<u>473,318,870</u>
Compromisos y contingencias	29		
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>		<u>1,440,218,764</u>	<u>1,392,948,215</u>

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

**Estado consolidado de resultados**

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2012

(Expresado en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>31-mar-2012</u>	<u>31-mar-2011</u>
<b>Ingresos por intereses y comisiones:</b>			
Intereses sobre			
Préstamos		12,652,395	11,808,024
Depósitos en bancos	5	36,940	45,314
Comisiones sobre préstamos		497,617	337,322
<b>Total de ingresos por intereses y comisiones</b>		<u>13,186,952</u>	<u>12,190,660</u>
<b>Gastos por intereses sobre:</b>			
Depósitos		(2,406,944)	(2,121,983)
Financiamientos recibidos	5	(2,016,072)	(2,490,280)
Comisiones sobre préstamos		(211,919)	(370,962)
<b>Total de gastos de intereses</b>		<u>(4,634,935)</u>	<u>(4,983,225)</u>
<b>Resultado neto de intereses y comisiones</b>		8,552,017	7,207,435
Provisión para deterioro por pérdidas en préstamos	9	(767,482)	(1,135,898)
<b>Resultado neto de intereses y comisiones, después de provisión</b>		<u>7,784,535</u>	<u>6,071,537</u>
<b>Ingresos por primas netas ganadas</b>			
Primas brutas emitidas, netas de cancelaciones	4, 5	60,505,981	59,019,442
Primas emitidas cedidas a reaseguradores		(32,628,097)	(33,960,050)
<b>Primas netas emitidas</b>		<u>27,877,884</u>	<u>25,059,392</u>
Cambio en la provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo		(673,532)	(1,910,822)
Cambio en la provisión bruta para primas no devengadas		(7,465,391)	(12,134,002)
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas		6,579,885	11,893,855
<b>Primas netas ganadas</b>		<u>26,318,846</u>	<u>22,908,423</u>
Ingresos devengados de inversiones	4, 5, 7	7,294,541	5,805,755
Ingresos por comisiones y servicios financieros		4,914,700	5,009,656
Otros ingresos de operación, neto		3,071,068	1,865,574
<b>Ingresos, neto</b>	4	<u>49,383,690</u>	<u>41,660,945</u>
Reclamos y beneficios incurridos		(12,779,596)	(123,537,831)
Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos		2,012,991	113,518,159
Beneficios por reembolsos y rescates		(1,762,128)	(609,071)
<b>Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados</b>	5	<u>(12,528,733)</u>	<u>(10,628,743)</u>
<b>Gastos de operaciones:</b>			
Costo de adquisición	23	(8,376,547)	(6,854,180)
Gastos de personal	5, 24	(8,334,455)	(7,235,295)
Gastos generales y administrativos	5, 25	(7,443,916)	(5,847,210)
Gastos de depreciación y amortización	4, 15, 16	(778,313)	(845,453)
<b>Total de reclamos y costos</b>		<u>(37,461,964)</u>	<u>(31,410,881)</u>
<b>Utilidad neta antes de participación en resultado neto de asociadas e impuesto sobre la renta</b>		11,921,726	10,250,064
Participación en los resultados netos de asociadas	10	108,276	81,011
<b>Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta</b>	4	<u>12,030,002</u>	<u>10,311,075</u>
Impuestos:			
Corriente		(2,080,173)	(1,752,497)
Diferido		(150,024)	261,985
<b>Total de impuestos</b>	26	<u>(2,230,197)</u>	<u>(1,490,512)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<u>9,799,805</u>	<u>8,820,563</u>
<b>Utilidad neta atribuible a:</b>			
Participación controladora	4, 28	8,761,060	7,878,016
Participación no controladora	22	1,038,745	942,547
<b>Utilidad neta del período</b>		<u>9,799,805</u>	<u>8,820,563</u>
Utilidad neta básica por acción	28	0.86	0.78
Utilidad neta diluida por acción	28	0.85	0.78

Las notas en las páginas 8 a la 83 son parte integral de los estados financieros consolidados.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**

(Panamá, República de Panamá)

**Estado consolidado de utilidades integrales**

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2012

(Expresado en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>31-mar-2012</u>	<u>31-mar-2011</u>
<b>Utilidad neta del período</b>		<u>9,799,805</u>	<u>8,820,563</u>
<b>Otras utilidades integrales:</b>			
Conversión acumulada de moneda extranjera		(488,381)	(282,913)
Cambios en la reserva de valuación		0	56,260
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	7	<u>685,840</u>	<u>633,323</u>
<b>Total de otras utilidades integrales</b>		<u>197,459</u>	<u>406,670</u>
<b>Total de utilidades integrales del período</b>		<u><u>9,997,264</u></u>	<u><u>9,227,233</u></u>
Utilidades integrales del período:			
Participación controladora		9,258,385	8,331,816
Participación no controladora	22	<u>738,879</u>	<u>895,417</u>
<b>Utilidades integrales del período</b>		<u><u>9,997,264</u></u>	<u><u>9,227,233</u></u>

Las notas en las páginas 8 a la 83 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Estado Consolidado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas

Por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2012

(Expresado en Balboas)

Nota	Atribuible a la Participación Controladora														Participación no controladora	Total del patrimonio
	Reservas de capital												Total	Utilidades no distribuidas disponibles		
	Acciones comunes	Pago basado en acciones	Acciones en tesorería	Acciones preferidas	Ganancia no realizadas en inversiones disponibles para la venta	Reserva de valuación en instrumentos financieros	Reservas de capital para bancos	Reservas regulatoria para préstamos	Reserva legal y de riesgos catastróficos y/o contingencias y/o previsión para desviaciones estadísticas	Total de reservas	Conversión acumulada de moneda extranjera					
<b>Saldo al 1 de enero de 2011</b>	47,358,016	0	(900,391)	9,858,943	195,682,352	(56,260)	3,289,657	2,563,482	53,339,184	254,818,415	(6,294,492)	110,726,836	415,565,327	24,358,425	439,923,752	
<b>Total de utilidades integrales</b>																
Utilidad del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,878,016	7,878,016	942,547	8,820,563	
<b>Otras utilidades integrales</b>																
Diferencias en conversión para operaciones extranjeras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(93,065)	0	(93,065)	(189,848)	(282,913)	
Pérdida neta de cambios en el valor razonable de coberturas de flujo de efectivo	0	0	0	0	0	56,260	0	0	0	56,260	0	0	56,260	0	56,260	
Cambio neto en el valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	7	0	0	0	490,605	0	0	0	0	490,605	0	0	490,605	142,718	633,323	
Total de otras utilidades integrales	0	0	0	0	490,605	56,260	0	0	0	546,865	(93,065)	0	453,800	(47,130)	406,670	
<b>Total de utilidades integrales del período</b>	0	0	0	0	490,605	56,260	0	0	0	546,865	(93,065)	7,878,016	8,331,816	895,417	9,227,233	
<b>Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio</b>																
<b>Contribuciones de y distribuciones a los accionistas</b>																
Emisión de acciones	71,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71,500	0	71,500	
Distribución de dividendos - acciones comunes	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(3,456,300)	(3,456,300)	(2,081)	(3,458,381)	
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(341,055)	(341,055)	(88)	(341,143)	
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(172,603)	(172,603)	0	(172,603)	
Transferencia a la reserva regulatoria	0	0	0	0	0	0	799,513	234,473	0	1,033,986	0	(1,033,986)	0	0	0	
Transferencia a la reserva legal	0	0	0	0	0	0	0	0	523,909	523,909	0	(523,909)	0	0	0	
Transferencia a la reserva de riesgos catastróficos y/o contingencias y/o previsión para desviaciones estadísticas	0	0	0	0	0	0	0	0	721,652	721,652	0	(721,652)	0	0	0	
<b>Total de contribuciones y distribuciones a los accionistas</b>	71,500	0	0	0	0	0	799,513	234,473	1,245,561	2,279,547	0	(6,249,505)	(3,898,458)	(2,169)	(3,900,627)	
<b>Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias que no dan lugar a una pérdida de control</b>																
Adquisición de participación no controladora	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(136,904)	(136,904)	80,732	(56,172)	
<b>Total de transacciones con accionistas</b>	71,500	0	0	0	0	0	799,513	234,473	1,245,561	2,279,547	0	(6,386,409)	(4,035,362)	78,563	(3,956,799)	
<b>Saldo al 31 de marzo de 2011</b>	47,427,516	0	(900,391)	9,858,943	196,172,957	0	4,089,170	2,797,955	54,584,745	257,644,827	(6,387,557)	112,218,443	419,861,781	25,332,405	445,194,186	
<b>Saldo al 1 de enero de 2012</b>	48,262,204	186,490	(647,423)	15,181,360	196,000,736	0	5,358,699	2,724,364	57,973,971	262,057,770	(7,693,726)	124,786,768	442,113,443	31,205,427	473,318,870	
<b>Total de utilidades integrales</b>																
Utilidad del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,761,060	8,761,060	1,038,745	9,799,805	
<b>Otras utilidades integrales</b>																
Diferencias en conversión para operaciones extranjeras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(298,393)	0	(298,393)	(189,988)	(488,381)	
Cambio neto en el valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	7	0	0	0	795,718	0	0	0	0	795,718	0	0	795,718	(109,878)	685,840	
Total de otras utilidades integrales	0	0	0	0	795,718	0	0	0	0	795,718	(298,393)	0	497,325	(299,866)	197,459	
<b>Total de utilidades integrales del período</b>	0	0	0	0	795,718	0	0	0	0	795,718	(298,393)	8,761,060	9,258,385	738,879	9,997,264	
<b>Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio</b>																
<b>Contribuciones de y distribuciones a los accionistas</b>																
Emisión de acciones	138,025	0	0	1,577,486	0	0	0	0	0	0	0	0	1,715,511	0	1,715,511	
Pago basado en acciones	0	25,837	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,837	0	25,837	
Distribución de dividendos	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(3,474,838)	(3,474,838)	(812)	(3,475,650)	
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(388,976)	(388,976)	0	(388,976)	
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(277,690)	(277,690)	0	(277,690)	
Transferencia a la reserva legal	0	0	0	0	0	0	0	0	1,163,822	1,163,822	0	(1,163,822)	0	0	0	
Transferencia a la reserva de riesgos catastróficos y/o contingencias y/o previsión para desviaciones estadísticas	0	0	0	0	0	0	0	0	780,084	780,084	0	(780,084)	0	0	0	
Transferencia a la reserva regulatoria	0	0	0	0	0	0	0	98,304	0	98,304	0	(98,304)	0	0	0	
<b>Total de contribuciones y distribuciones a los accionistas</b>	138,025	25,837	0	1,577,486	0	0	0	98,304	1,943,906	2,042,210	0	(6,183,714)	(2,400,156)	(812)	(2,400,968)	
<b>Saldo al 31 de marzo de 2012</b>	48,400,229	192,327	(647,423)	16,758,846	196,798,454	0	5,358,699	2,822,668	59,917,877	264,895,698	(7,992,119)	127,364,114	448,971,672	31,943,494	480,915,166	

Las notas en las páginas 8 a la 83 son parte integral de los estados financieros consolidados

*Handwritten signature*



**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**

(Panamá, República de Panamá)

**Estado consolidado de flujos de efectivo**

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2012

(Expresado en Balboas)

	<b>Nota</b>	<b>31-mar-2012</b>	<b>31-mar-2011</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Utilidad neta		9,799,805	8,820,563
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Depreciación y amortización	15, 16	778,313	845,453
Ganancia en venta de activos fijos		2,777	7,826
Provisión por deterioro para cuentas incobrables	8	252,669	(61,332)
Provisión por deterioro para préstamos	9	767,482	1,135,898
Provisión por desmejoramiento en las inversiones		(34,908)	(96,615)
Castigos y reversión por deterioro de inversiones		117,626	0
Castigos y reversión de préstamos deteriorados	9	(972,870)	(2,043,961)
Cambios en la provisión para primas no devengadas		7,465,391	12,134,002
Cambios en provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo		673,532	1,910,822
Cambios en la participación de los reaseguradores		(6,579,885)	(11,893,855)
Cambios en provisión para reclamos en trámite, neto del monto recuperable		(10,041,245)	112,470,043
Monto recuperable con los reaseguradores		10,660,869	(112,599,086)
Ganancia no realizada de inversiones a valor razonable con cambios en resultados		(330,601)	(610,294)
(Ganancia) pérdida en venta de inversiones en acciones y bonos	7	(40,706)	1,764,460
Participación en las utilidades de asociadas, neto de dividendos ganados	10	(108,276)	(61,011)
Amortización de bonos de gobierno y privados		15,603	(3,614)
Transacciones de pagos basados en acciones liquidadas con instrumentos de patrimonio		25,837	0
Impuesto sobre la renta diferido	26	150,024	(261,985)
Impuesto sobre la renta corriente	26	2,080,173	1,752,497
Ingresos por intereses neto		<u>(8,054,400)</u>	<u>(6,870,113)</u>
		6,627,210	6,339,698
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>			
Valores comprados bajo acuerdo de reventa		1,083,533	2,508,383
Cuentas por cobrar a asegurados		(1,769,419)	(10,268,514)
Otras cuentas por cobrar		442,234	(649,562)
Préstamos por cobrar		(24,869,225)	(10,561,594)
Otros activos y depósitos		1,664,015	(928,623)
Cuentas con los reaseguradores		(6,396,665)	11,303,132
Cuentas por pagar varias		3,399,701	(3,697,189)
Depósitos de clientes		<u>29,531,877</u>	<u>23,230,028</u>
<b>Efectivo generado de las actividades de la operación</b>		9,713,261	17,277,759
Impuesto sobre la renta pagado		(3,340,541)	0
Intereses recibidos		15,947,661	13,466,497
Intereses pagados		<u>(4,438,417)</u>	<u>(5,862,256)</u>
<b>Efectivo neto provisto de las actividades de operación</b>		<u>17,881,964</u>	<u>24,882,000</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Producto de la venta de acciones y bonos	7	0	14,139,159
Compra de acciones y otras inversiones		(15,591,874)	(11,179,557)
Producto de la venta de activo fijo		0	1,450
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras	16	(722,238)	(2,767,591)
Bonos privados redimidos		2,102,083	135,450
Bonos del gobierno redimidos		18,939,076	12,815,740
Cambios en el efectivo restringido		(1,000,555)	(3,676,215)
Cambio en depósitos a plazo		<u>(259,212)</u>	<u>1,534,420</u>
<b>Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de inversión</b>		<u>3,467,280</u>	<u>11,002,856</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Acciones emitidas		138,025	71,500
Acciones preferidas emitidas		1,577,486	0
Financiamientos recibidos		28,227,387	6,952,347
Abonos a financiamientos		(12,487,368)	(5,692,802)
Redención de valores comerciales		20,772	(16,660,476)
Producto de la emisión de notas comerciales negociables		6,012,739	0
Redención de notas comercial		0	39,241
Emisión de obligaciones negociables		23,453,000	4,500,000
Redención de obligaciones negociables		(29,002,434)	(4,997,083)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas		(277,690)	(172,603)
Dividendos declarados		(3,474,838)	(3,456,300)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias		<u>(388,976)</u>	<u>(341,055)</u>
<b>Efectivo neto usado de las actividades de financiamiento</b>		<u>13,798,103</u>	<u>(21,757,231)</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		35,147,347	14,127,625
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		109,109,957	94,884,992
Efectos de cambio en la conversión de moneda extranjera		<u>(4,662,649)</u>	<u>(747,584)</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	6	<u><u>139,594,655</u></u>	<u><u>108,365,033</u></u>

Las notas en las páginas 8 a la 83 son parte integral de los estados financieros consolidados.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de marzo de 2012

(Expresado en balboas)

#### (1) Constitución y operación

Grupo ASSA, S. A., fue constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 6 de octubre de 1971 y es la Compañía Matriz. Sus actividades son las propias de una compañía tenedora de acciones.

Los estados financieros consolidados 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 bajo las leyes de la República de Panamá el 28 de octubre de 2009. Se dedica a las actividades propias de una compañía tenedora de acciones, y agrupa a las subsidiarias dedicadas a la actividad de seguros del Grupo. Es tenedora del 100% del capital accionario, excepto donde se indica algo diferente, de las siguientes compañías:

- ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Panamá), constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 12 de marzo de 1980 y poseída en un 99.9%. Esta compañía, es propietaria del 99% del capital accionario en las siguientes compañías subsidiarias:
  - ASSA Compañía de Seguros, S. A. (El Salvador) – antes llamada Seguros La Hipotecaria, S. A., constituida el 23 de diciembre de 2008.
  - ASSA Compañía de Seguros de Vida, S. A. Seguros de Personas – antes llamada Seguros La Hipotecaria de Vida, Sociedad Anónima, Seguros de Personas, constituida el 23 de diciembre de 2008.

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

- ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Costa Rica), constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica el 13 de enero de 2010. La compañía recibió la autorización para operar bajo una licencia mixta para suscribir seguros generales y de personas el 13 de abril de 2010.
- ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Nicaragua) (antes Metropolitana Compañía de Seguros, S. A.), constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua el 22 de noviembre de 1996. Su principal actividad es el negocio de seguros. Es poseída en un 98.60%.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

- Lion Reinsurance Company, Ltd. constituida bajo las leyes de Bermuda el 22 de diciembre de 2011. Su principal actividad es el negocio de reaseguro para empresas afiliadas y propietarias.
- (b) Inmobigral, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 19 de mayo de 1965, es una compañía inversionista que posee el 1.81% del capital accionario de Grupo ASSA, S. A.; además posee el 100% del capital accionario de la siguiente subsidiaria:
  - Trenton Reinsurance Company Inc., la cual fue constituida el 10 de mayo de 1982 bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas. Su actividad principal es la de una compañía reaseguradora.
- (c) ASSA Administración de Riesgos, S. A.: Constituida el 13 de septiembre de 1994 bajo las leyes de la República de Costa Rica. Está inactiva.
- (d) La Hipotecaria (Holding), Inc.: Constituida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas el 7 de julio de 2000. Grupo ASSA, S. A. mantiene el control a través del 69.02% (2010: 69.26% de participación sobre el capital accionario. La Hipotecaria (Holding), Inc. posee el 100% del capital accionario de las siguientes subsidiarias:
  - Banco La Hipotecaria, S. A., constituida bajo la ley de sociedades de la República de Panamá el 7 de noviembre de 1996. Su actividad principal es otorgar préstamos hipotecarios residenciales y personales, administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales y personales.

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

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

- Online Systems, S. A., constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 30 de mayo de 2000. Se dedica al desarrollo y mantenimiento de programas de computadoras.
- Mortgage Credit Reinsurance Limited, constituida bajo la ley de sociedades de las Islas Turks & Caicos el 5 de junio de 2002, inició operaciones del giro de su actividad principal, reaseguros, a partir de la misma fecha.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

- Securitization and Investment Advisors, Inc., constituida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas el 16 de mayo de 2003. Su actividad principal es el servicio de asesoría financiera internacional.
  - La Hipotecaria S. A. de C. V., constituida bajo las leyes de la República de El Salvador el 3 de junio de 2003. Su actividad principal es otorgar préstamos hipotecarios residenciales y personales, administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales y personales en la República de El Salvador.
  - La Hipotecaria de Colombia, S. A., constituida bajo las leyes de la República de Colombia el 4 de enero de 2008. Su actividad principal es otorgar préstamos hipotecarios residenciales y administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales en la República de Colombia.
- (e) Desarrollo El Dorado, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 16 de julio de 1971. Su actividad principal es el alquiler de inmuebles. Es poseída en un 98.18% por Grupo ASSA, S. A., además, posee el 100% del capital accionario de la siguiente subsidiaria:
- Bolos el Dorado, S. A.: constituida el 14 de octubre de 1981 bajo las leyes de la República de Panamá. La actividad principal es la prestación de servicios relacionados con entretenimiento.
- (f) Grupo BDF, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 18 de febrero de 2008. Es poseída en un 59.64% (2010: 59.86%) y es la tenedora del 100% del capital accionario de las siguientes subsidiarias:
- Banco de Finanzas, S. A., constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua el 1 de junio de 1992. Es un banco comercial del sector privado. Su actividad principal es la intermediación financiera y la prestación de servicios bancarios.
  - Banco de Finanzas (Internacional), S. A., constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 17 de octubre de 1997, que inició operaciones bajo una licencia bancaria internacional, mediante la Resolución S.B.P. No. 0058-2011 de 20 de junio de 2011, la Superintendencia de Bancos de Panamá dejó sin efecto la licencia bancaria internacional otorgada a esta subsidiaria en virtud de la culminación del proceso de liquidación voluntaria.
  - Inversiones de Oriente, S. A. (INVORI) entidad inactiva hasta la fusión con Desarrollo y Lotificaciones, S. A. (DELOSA) en febrero de 2009. Su actividad principal es el desarrollo y venta de viviendas en la República de Nicaragua.
  - Ajustes y Avalúos Istmeños, S. A., constituida bajo las Leyes de la República de Panamá el 5 de mayo de 1985, es propietaria de un bien inmueble en la República de Nicaragua. Actualmente no tiene operaciones comerciales.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

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 33.

La oficina principal de Grupo ASSA, S. A. está ubicada en Avenida Nicanor de Obarrio (Calle 50) entre calle 56 y 57, Edificio ASSA, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

#### (2) Bases de preparación

(a) *Declaración de cumplimiento*

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

(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 efecto en resultados y los activos financieros disponibles para la venta que se miden a su valor razonable.

(c) *Moneda funcional y de presentación*

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

(d) *Uso de estimaciones y supuestos*

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

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

Las estimaciones y supuestos efectuados por la administración que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro, están relacionadas con la clasificación de propiedades de inversión, el valor de las inversiones a valor razonable con cambio en resultados, valores disponible para la venta, además los detallados en la nota 32.

*Handwritten signature*

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

#### (3) Políticas de contabilidad más importantes

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

##### (a) Base de consolidación

###### (i) Subsidiarias

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

###### (ii) Transacciones eliminadas en la consolidación

Todos los saldos y transacciones entre las compañías del Grupo, y cualquier ganancia o pérdida, ingreso o gasto no realizados que surjan de las transacciones entre las compañías del Grupo son eliminados al preparar los estados financieros consolidados.

###### (iii) Participación no controladora

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

###### (iv) Inversiones en asociadas

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

#### (b) *Moneda extranjera*

##### (i) Transacciones en moneda extranjera:

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

##### (ii) Operaciones extranjeras:

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

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

#### (c) *Instrumentos financieros*

##### Activos financieros no derivados

Los instrumentos en valores son clasificados a la fecha de adquisición, basados en la capacidad e intención de la entidad de venderlos o mantenerlos hasta su fecha de vencimiento. Las clasificaciones efectuadas por el Grupo se detallan a continuación:

##### (i) Activos financieros al valor razonable con cambio en resultado

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

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

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

El valor razonable de un instrumento de inversión es determinado por su precio de mercado cotizado en una bolsa activa, a la fecha del estado consolidado de situación financiera. De no estar disponible un precio en mercado, el valor razonable del instrumento es estimado utilizando modelos para cálculos de precios o técnicas de flujos de efectivo descontados. Para aquellos casos de inversiones en instrumentos de patrimonio en donde no exista un mercado activo de donde obtener cotizaciones y donde no es fiable estimar un valor razonable, las inversiones se mantienen a costo, menos cualquier importe por deterioro acumulado.

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



## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

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

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

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

- (v) **Otras cuentas por cobrar**  
Las otras cuentas por cobrar se presentan a su costo amortizado menos la provisión por deterioro para posibles pérdidas.
- (vi) **Efectivo y equivalentes de efectivo**  
Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo consisten en depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de tres meses o menos, excluyendo aquellos que garantizan compromisos.
- (vii) **Pasivos financieros no derivados**  
Inicialmente, el Grupo reconoce los instrumentos de deuda emitidos y los pasivos subordinados en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. El Grupo da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran. El Grupo clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y obligaciones, sobregiros bancarios, deudores comerciales y otras cuentas por pagar.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

(viii) Otros pasivos

Los otros pasivos están presentados al costo amortizado.

(ix) Patrimonio de los accionistas

*Acciones comunes*

Las acciones comunes son acciones sin valor nominal. El Grupo clasifica las acciones comunes como patrimonio.

*Acciones preferidas*

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

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

#### Instrumentos financieros derivados

El Grupo utiliza instrumentos financieros derivados como parte de sus operaciones, los cuales se reconocen en el estado consolidado de situación financiera a su valor razonable, bajo el método de flujos de efectivo cuando se utiliza contabilidad de cobertura.

Instrumentos derivados bajo el método de flujos de efectivo son instrumentos que cubren la exposición a la variación de los flujos de efectivo asociados con un activo o pasivo previamente reconocido, o a una transacción prevista con altas probabilidades de concretarse. La parte efectiva de cualquier cambio en valor razonable del instrumento de cobertura se reconoce en otras utilidades integrales y se presenta en la reserva de valuación en el patrimonio, mientras que la parte no efectiva de cualquier cambio en valor razonable se reconoce en el estado consolidado de resultados.

Las cantidades acumuladas en patrimonio se reclasifican al estado consolidado de resultados en los períodos en los cuales las transacciones de cobertura afectarán el ingreso o la pérdida. Cuando un instrumento de cobertura llega a su fecha de vencimiento o se vende, o cuando una cobertura deja de cumplir los criterios para la contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada remanente existente en el patrimonio se reconoce en el estado consolidado de resultados.

(d) *Clasificación de los contratos de seguros*

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

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

(e) *Reconocimiento y medición de los contratos de seguros*

**Negocio de seguros general**

El negocio de seguros general incluye los ramos de incendio, transporte, automóvil, casco marítimo, casco aéreo, responsabilidad civil, robo, riesgos diversos, multipóliza, seguros técnicos, construcción y otras fianzas.

(i) **Primas**

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

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

(ii) **Provisión para primas no devengadas**

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

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

(iii) **Reclamos**

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

Los reclamos en trámite se componen de la acumulación del costo final estimado necesario para liquidar todos los reclamos incurridos reportados pero no pagados a la fecha del estado consolidado de situación financiera, y los gastos estimados relacionados internos y externos de manejo de reclamos y un margen apropiado prudencial. Los reclamos en trámite son analizados revisando los reclamos individuales reportados y constituyendo provisiones, el efecto de los eventos predecibles externos e internos, tales como los cambios en los procedimientos de manejo de los reclamos, la inflación, tendencias judiciales, cambios legislativos, experiencia pasada y tendencias.

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

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

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

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

(iv) Reaseguros

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

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

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

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

## **GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**

(Panamá, República de Panamá)

### **Notas a los estados financieros consolidados**

---

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

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

(v) **Costos de adquisición**

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

(vi) **Activos**

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

#### **Negocio de seguros de personas**

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

(i) **Primas**

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

(ii) **Provisión para el negocio a largo plazo**

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

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

- (iii) **Reclamos**  
Los reclamos derivados del negocio de seguros de personas en reclamos y gastos de manejo pagados durante el período, junto con el movimiento en la provisión para reclamos en trámite son determinados caso por caso. Los reclamos en trámite para el ramo de salud son determinados utilizando el método de triangulación, considerando las estadísticas de los reclamos y aplicando técnicas actuariales del factor de complemento para determinar las provisiones.
  - (iv) **Costos de adquisición**  
Los costos de adquirir nuevos negocios de seguros y de renovación, que están primordialmente relacionados con la producción de esos negocios, son cargados directamente a gastos en la medida en que éstos se incurren.
  - (v) **Pasivos sujetos a la prueba de adecuación de pasivo**  
Al realizar la prueba de adecuación de pasivos, donde se identifique un déficit en una provisión del negocio de seguros, se acumula una provisión adicional y el Grupo reconoce la deficiencia en el ingreso del año.
  - (vi) **Contratos con componentes de depósito**  
Los contratos de seguros del negocio de personas, que envuelvan componentes de seguros y de depósitos no son separados en sus componentes, según lo permitido por la NIIF 4. Sin embargo, a la fecha de reporte se reconocen todas las obligaciones y derechos que se originan del componente de depósito al igual que las obligaciones por los contratos de seguros y se acreditan en el estado consolidado de situación financiera como provisiones sobre contratos de seguros.
- (f) **Proyecto de desarrollo de viviendas**  
Los terrenos se presentan a su costo de adquisición. Las mejoras y costos incurridos en el desarrollo y la construcción de viviendas y ciertos gastos son capitalizados como parte del costo en la construcción de las viviendas. Estos costos son prorrateados entre las diferentes viviendas y son reconocidos en los resultados de operaciones a medida que las diferentes unidades son completadas y vendidas.
- (g) **Plusvalía**  
La plusvalía se deriva de la adquisición de las subsidiarias. Al momento de la adquisición, la plusvalía representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de los activos netos adquiridos. La plusvalía es reconocida como un activo en el estado consolidado de situación financiera y se le hace una prueba de deterioro anualmente. Al momento de existir un deterioro, la diferencia entre el valor en libros de la plusvalía y su valor razonable es llevada a gastos en el estado consolidado de resultados.
- (h) **Propiedades de inversión**  
Las propiedades de inversión, consisten en lotes de terrenos e inmuebles adquiridos y utilizados principalmente para generar rentas por arrendamiento, están registradas al costo, menos su depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras son capitalizadas y amortizadas durante la vida útil estimada. Los costos de los terrenos no se deprecian.

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

(i) *Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras*

(i) Reconocimiento y medición

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

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

(ii) Depreciación y amortización

La depreciación y amortización son calculadas sobre el importe amortizable, que es el costo de un activo, u otro importe que sustituya al costo, menos su valor residual. La depreciación y amortización se reconocen en el estado consolidado de resultados en línea recta durante la vida útil estimada de cada parte de un elemento de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, ya que este 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:

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

(j) *Deterioro*

Activos financieros no derivados

(i) Préstamos y cuentas por cobrar:

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

- *Préstamos y cuentas por cobrar individualmente evaluados*  
Las pérdidas por deterioro en préstamos y cuentas por cobrar individualmente evaluados son determinadas por una evaluación de las exposiciones caso por caso. Este procedimiento se aplica a todos los préstamos y cuentas por cobrar individualmente. Si se determina que no existe evidencia objetiva de deterioro para un préstamo o cuenta por cobrar individual, este se incluye en un grupo de préstamos y cuentas por cobrar con características similares y se evalúa colectivamente por deterioro. La pérdida por deterioro es calculada comparando el valor actual de los flujos de efectivos futuros esperados, descontados a la tasa efectiva original del préstamo o cuentas por cobrar, con su valor en libros actual y, el monto de cualquier pérdida se carga como una pérdida por deterioro en el estado consolidado de resultados. El valor en libros de los préstamos y cuentas por cobrar deteriorados se rebaja mediante el uso de una cuenta de provisión.
  - *Préstamos y cuentas por cobrar colectivamente evaluados*  
Para los propósitos de una evaluación colectiva de deterioro, los préstamos y cuentas por cobrar se agrupan de acuerdo a características similares de riesgo de crédito. Esas características son relevantes para la estimación de los flujos futuros de efectivo para los grupos de tales activos, siendo indicativas de la capacidad de pago de los deudores de todas las cantidades adeudadas según los términos contractuales de los activos que son evaluados.  
Al evaluar el deterioro colectivo, el Grupo utiliza la experiencia de pérdida histórica para los activos con las características de riesgo de crédito similares al Grupo y opiniones experimentadas de la administración, sobre si las condiciones económicas y crediticias actuales son tales que es probable que el nivel real de pérdidas inherentes sea mayor o menor que la experiencia histórica sugerida.
  - *Reversión del deterioro*  
Si en un período subsiguiente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida previamente reconocida por deterioro es reversada reduciendo la cuenta de provisión para pérdida por deterioro de los préstamos o cuentas por cobrar. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado consolidado de resultados.
- (ii) **Otros activos financieros**  
Un activo financiero que no se lleve al valor razonable a través de ganancias y pérdidas se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva que su valor se ha deteriorado. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que el evento de pérdida ha tenido un efecto negativo sobre las estimaciones de los flujos de efectivo futuros del activo que pueda estimarse con fiabilidad.



**Notas a los estados financieros consolidados**

---

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

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

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

**Activos no financieros**

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

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

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

(k) *Reservas*

(i) *Reserva de valuación en instrumentos financieros*

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

(ii) *Reserva de conversión de moneda*

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

(iii) *Reservas para riesgos catastróficos y desviaciones estadísticas*

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

(iv) *Fondo de reserva legal*

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

(l) *Dividendos*

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

#### *(m) Impuesto sobre la renta*

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

##### *(i) Corriente*

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

##### *(ii) Diferido*

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

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

#### *(n) Provisiones*

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

#### *(ñ) Títulos de deuda emitidos y financiamientos recibidos*

Los títulos de deuda emitidos y los financiamientos recibidos son el resultado de los recursos que el Grupo solicita para mantener liquidez. El Grupo clasifica los instrumentos de deuda en pasivos financieros o de acuerdo con la sustancia de los términos contractuales del instrumento.

Estos son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de transacción, y subsecuentemente se miden al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

(o) *Prima de antigüedad y fondo de cesantía*

Panamá

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

La Ley 44 de 12 de agosto de 1995 establece, a partir de la vigencia de la Ley, la obligación de los empleadores a constituir un fondo de cesantía para pagar a los empleados la prima de antigüedad y una porción de la indemnización por despido injustificado que establece el Código de Trabajo. Este fondo deberá constituirse con base en la cuota parte relativa a la prima de antigüedad y el 5% de la cuota parte mensual de la indemnización.

Nicaragua

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

El Salvador

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

Costa Rica

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

(p) *Información de segmento*

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

#### (q) Reconocimiento de ingresos

##### (i) Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos generalmente en el estado consolidado de resultados para todos los instrumentos financieros presentados a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea apropiado, por un período más corto, con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero. Cuando se calcula la tasa de interés efectiva, el Grupo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, opciones de prepago) pero no considera pérdidas crediticias futuras. El cálculo incluye todas las comisiones y cuotas pagadas o recibidas entre las partes del contrato que son parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

##### (ii) Ingresos por primas y comisiones

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

##### (iii) Ingresos por comisiones

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

##### (iv) Ingresos por inversiones

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

##### (v) Ingreso por alquiler

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

(vi) Ingresos por honorarios y comisiones

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

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

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

(vii) Ganancia neta en activos y pasivos para negociar

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

(viii) Ganancia neta en otros instrumentos financieros a valor razonable

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

(r) *Pagos basados en acciones*

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

(s) *Utilidad neta por acción*

(i) *Básica*

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

(ii) *Diluida*

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

(t) *Valores vendidos bajo acuerdos de recompra y reventa*

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

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

(u) *Programa para clientes leales*

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

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

(v) *Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones no adoptadas*

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2011, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Ninguna de estas normas tendrá un efecto sobre los estados financieros del Grupo, con excepción de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la cual será obligatoria para los estados financieros consolidados del Grupo para el año 2013 y pospuestas hasta el 2015, podría cambiar la clasificación y la valorización de los activos financieros. El Grupo no piensa adoptar esta norma en forma anticipada y el alcance del impacto no ha sido determinado.

(4) **Información por segmentos**

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

(a) *Seguros y reaseguros*

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

(b) *Banca y actividades financieras*

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

(c) *Operaciones de inversión*

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

(d) *Otros*

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

El desempeño es medido basado en la utilidad antes de impuesto en cada segmento, tal y como se presenta en los reportes gerenciales internos que son revisados por el Comité Directivo del Grupo. 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.



**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros intermedios consolidados**

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

	<u>Seguros y reaseguros</u>		<u>Banca y actividades financieras</u>		<u>Operaciones de inversión</u>		<u>Otras actividades</u>		<u>Total</u>	
	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-MAR-2011</u>	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-MAR-2011</u>	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-MAR-2011</u>	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-MAR-2011</u>	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-MAR-2011</u>
Ingresos con terceros	29,508,808	26,295,743	11,294,544	9,128,680	7,198,292	4,711,397	1,382,046	1,525,125	49,383,690	41,660,945
Ingresos entre segmentos	(82,472)	122,618	(13,605)	(8,961)	3,559,864	3,364,604	296,256	0	3,760,043	3,478,261
Depreciación y amortización	(338,666)	(309,968)	(321,879)	(430,509)	0	0	(26,749)	(22,249)	(687,294)	(762,726)
Utilidad antes de impuesto sobre los segmentos reportables	3,480,096	4,835,781	5,941,674	5,804,433	10,758,156	8,076,001	1,508,220	1,393,646	21,688,146	20,109,861
Participación en las utilidades (pérdidas) de asociadas	(919)	0	0	0	0	(30,398)	109,195	91,409	108,276	61,011
	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Activos sobre segmentos reportables	197,245,047	206,352,869	721,357,733	664,098,451	599,298,147	604,348,428	8,843,694	5,984,297	1,526,744,621	1,480,784,045
Inversión en asociadas	3,104,835	0	0	0	0	117,626	1,770,866	1,661,671	4,875,701	1,779,297
Pasivos sobre segmentos reportables	229,978,495	238,399,108	675,952,447	635,150,031	346,146	275,321	14,676	28,403	906,291,764	873,852,863

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Ingresos</b>		
Total de ingresos de los segmentos reportables	51,465,431	43,614,081
Ingresos sobre segmentos no reportables	1,678,302	1,525,125
Eliminaciones por ingresos entre segmentos	(3,760,043)	(3,478,261)
Ingresos consolidado	<u>49,383,690</u>	<u>41,660,945</u>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		
Total de las utilidades o pérdidas sobre los segmentos reportables	20,179,926	18,716,215
Utilidad o pérdida producto de los segmentos no reportables	1,508,220	1,393,646
	<u>21,688,146</u>	<u>20,109,861</u>
Eliminaciones por utilidad entre segmentos	(3,536,130)	(3,351,843)
Partidas no asignadas:		
Gasto de depreciación	(91,019)	(82,727)
Otros gastos de operaciones	(6,139,271)	(6,425,227)
Participación en las utilidades de asociadas	108,276	61,011
Utilidad neta consolidada antes del impuesto sobre la renta	<u>12,030,002</u>	<u>10,311,075</u>
<b>Activos</b>		
Total de los activos sobre los segmentos reportables	1,517,900,927	1,474,799,748
Activos sobre segmentos no reportables	8,843,694	5,984,297
	<u>1,526,744,621</u>	<u>1,480,784,045</u>
Inversión en asociadas	4,875,701	1,779,297
Eliminaciones por activos entre segmentos	(108,490,533)	(108,445,099)
Partidas no asignadas	17,088,975	18,829,972
Activos totales consolidados	<u>1,440,218,764</u>	<u>1,392,948,215</u>
<b>Pasivos</b>		
Total de los pasivos sobre los segmentos reportables	906,277,088	873,824,460
Pasivos sobre segmentos no reportables	14,676	28,403
Partidas no asignadas	53,011,834	45,776,482
Pasivos totales consolidados	<u>959,303,598</u>	<u>919,629,345</u>

	<b>Total sobre los segmentos reportables</b>	<b>Partidas no asignadas</b>	<b>Total consolidado</b>
<b>Otras cuentas materiales 2012</b>			
Gastos de depreciación	(687,294)	(91,019)	(778,313)
<b>Otras cuentas materiales 2011</b>			
Gastos de depreciación	(762,726)	(82,727)	(845,453)

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

Segmentos geográficos

El grupo opera en cinco países actualmente:

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

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

	<u>Ingresos</u>	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-MAR-2011</u>
Panamá		32,282,888	27,858,156
El Salvador		1,645,315	1,303,702
Nicaragua		13,269,603	11,709,024
Colombia		38,797	8,770
Costa Rica		1,671,046	675,131
Islas del Caribe		476,041	106,162
		<u>49,383,690</u>	<u>41,660,945</u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(5) Saldos y transacciones con partes relacionadas**

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

(i) Saldos y transacciones con compañías relacionadas

	<u>31-MAR-2011</u>	<u>31-DIC-2010</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo	29,092,252	34,722,435
Depósitos a plazo	30,246,721	35,971,721
Inversiones en bonos y acciones	134,551,116	134,199,882
Inversiones en asociadas	1,770,866	1,779,297
Cuentas por cobrar (asegurados)	432,361	663,487
Otras cuentas por cobrar	6,139	357,574
Fondo de cesantía	2,176,684	2,104,459
Depósitos de clientes	2,150,000	1,500,000
Financiamientos recibidos - Préstamos por pagar	9,500,000	9,500,000
Intereses por pagar	3,102	2,455
Otros pasivos	0	281,265
	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-MAR-2011</u>
Primas emitidas, netas de cancelaciones	639,487	1,077,487
Reclamos y beneficios incurridos, neto	332,713	755,123
Ingresos y costos financieros:		
Ingresos por intereses sobre depósitos	619,517	377,992
Ingresos devengados de dividendos e inversiones	1,588,792	1,505,899
Gastos de intereses sobre financiamientos recibidos	144,083	75,000
Gastos generales y administrativos	12,482	10,629

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

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

(ii) *Transacciones con personal clave de gerencia*

- **Préstamos a directores, ejecutivos y accionistas**

Los préstamos a directores, ejecutivos y accionistas del Grupo emitidos durante el periodo, presentan condiciones similares a las que se dan con terceros no vinculados al Grupo. Al 31 de marzo de 2012, el saldo pendiente asciende a B/. 582,875 (31-DIC-2011: B/.794,917) y están incluidos en los préstamos por cobrar. Estos saldos presentan intereses por cobrar por B/.1,053 (31-DIC-2011: B/.7,888).

Durante el periodo se han registrado ingresos por intereses sobre estos préstamos por B/.90,309 (31-MAR-2011: B/.20,741).

- **Depósitos de directores y ejecutivos**

Algunos directores y ejecutivos del Grupo mantienen cuentas corrientes, de ahorro y plazos fijos en las subsidiarias Grupo BDF, S. A. y La Hipotecaria (Holding), Inc. las cuales al 31 de marzo de 2012 mantenían un saldo de B/.16,612,394 (31-DIC-2011: B/.13,289,349) y están incluidas en las cuentas de depósitos de clientes del Grupo.

Durante el periodo, estas subsidiarias registraron gastos por intereses sobre depósitos de directores y ejecutivos por B/.33,478 (31-MAR-2011: B/.13,933).

- **Compensación recibida por el personal clave de gerencia, directores, ejecutivos y accionistas**

Algunos ejecutivos principales del Grupo participan en el programa de opciones de compra de acciones del Grupo (ver nota 24). Adicionalmente, todos los empleados de ASSA Compañía de Seguros, S. A. y Subsidiarias, pueden participar en el programa de compra de acciones si cumplen con ciertos criterios de antigüedad de servicios, entre otros.

Las transacciones del personal clave de gerencia, directores, ejecutivos y accionistas están compuestas por dietas, salarios y otras remuneraciones y ascienden a B/.3,547,968 (31-MAR-2011: B/.1,915,822).

Los directores y ejecutivos principales del Grupo controlan un 60.47% (31-DIC-2011: 59.7%) de las acciones con poder de voto del Grupo al 31 de marzo de 2012.

**(6) Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Efectivo en caja y efectos de caja	10,481,079	10,557,865
Depósitos a la vista en bancos	161,219,549	139,286,041
Depósitos a plazo fijo en bancos	22,842,513	13,213,982
	<u>194,543,141</u>	<u>163,057,888</u>
Efectivo restringido	<u>(54,948,486)</u>	<u>(53,947,931)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo disponibles	<u>139,594,655</u>	<u>109,109,957</u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

El efectivo restringido consiste en:

- Depósitos a plazo fijo pignoralados por B/ 75,000 (31-DIC-2011: B/ 75,000) los cuales se mantienen en garantía de préstamos de corredores de seguros y por facilidades crediticias emitidas por instituciones financieras a favor del Grupo.
- Encaje legal depositado en el Banco Central de Nicaragua por B/.54,274,449 (31-DIC-2011: B/.53,273,969) basado en el porcentaje de los depósitos captados de terceros.
- Depósitos "cash colateral" por B/ 599,037 (31-DIC-2011: B/.598,962) como garantía a VISA en las transacciones de tarjetas de crédito y cartas de crédito.

Las tasas de interés anual que devengaban los depósitos a plazo oscilan entre 0.05% y 3.5% (2011: 0.13% y 7%) y los depósitos en cuentas de ahorro entre 0.05% y 2% (2011: 0.30% a 3%).

**(7) Inversiones en valores**

Valores comprados bajo acuerdos de reventa

Los valores comprados bajo acuerdos de reventa corresponden a Reportos de la República de Nicaragua por un valor de B/.1,471,964 (31-DIC-2011: B/. 2,555,497) con vencimiento entre enero y julio de 2012 y tasa de interés anual del 1.96% hasta el 3% (31-DIC-2011: vencimientos entre enero y abril de 2012 y tasa de interés anual de 1.96% y 5%).

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

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Mantenidos para negociar:		
Bonos privados	6,470,819	6,140,218
Disponibles para la venta:		
Acciones	285,802,176	284,123,939
Bonos del Gobierno de la República de Panamá	2,040,000	2,083,000
Bonos del Gobierno de la República de Nicaragua	5,941,659	5,982,718
Bonos privados	24,807,455	25,543,941
Total disponibles para la venta	<u>318,591,290</u>	<u>317,733,598</u>
Mantenidos hasta su vencimiento:		
Bonos del Gobierno de la República de Panamá	2,773,656	2,278,539
Bonos del Gobierno de la República de Nicaragua	45,420,072	54,011,380
Bonos del Gobierno de la República de El Salvador	683,018	541,077
Bonos del Gobierno de la República de Costa Rica	2,015,379	2,014,300
Bonos privados	39,229,565	35,014,326
Total de mantenidos hasta su vencimiento	<u>90,121,690</u>	<u>93,859,622</u>
Depósitos a plazo	83,456,670	83,297,458
Tota de inversiones en valores	<u>498,640,469</u>	<u>501,030,896</u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

Activos financieros a valor razonable a través de resultados

Los valores mantenidos para negociar se componen de participaciones residuales que ha retenido el Grupo como parte de la titularización de cartera de préstamos personales e hipotecarios de una de las subsidiarias de La Hipotecaria (Holding) Inc.

Los valores razonables fueron determinados mediante el descuento de los flujos de efectivo futuros de las comisiones como fiduciario y de incentivo que recibirá la subsidiaria sobre tales fideicomisos en donde se titulan las carteras. A la fecha de creación de estos fideicomisos, se estima que la realización de los valores será de 4 y 30 años sobre cartera de préstamos personales con vencimiento en el año 2012 y préstamos hipotecarios con vencimientos en los años 2022 y 2036.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Al 31 de diciembre de 2011, los valores mantenidos hasta su vencimiento, consistentes en instrumentos de deuda, tienen fechas de vencimiento varias hasta 2036 (igual 2011) y devengan intereses que oscilan entre 1.440% y 10.1250% anual (2011: entre 1.19% y 8%).

Activos financieros disponibles para la venta

Algunas inversiones clasificadas como disponibles para la venta han sido registradas de acuerdo a su valor razonable, con base en la cotización de oferta y demanda según el mercado de valores y otras por cálculos realizados con técnicas de valorización. Para algunos instrumentos patrimoniales que no tienen un mercado calificado como activo o para los cuales no se puede calcular su valor razonable de manera fiable por otros métodos, el valor registrado es el de costo. El cambio en la valuación de los valores disponibles para la venta se presenta en el estado consolidado de utilidades integrales.

Existen algunas inversiones en valores clasificadas como disponibles para la venta por B/.275,563,246 para las cuales no se ha podido obtener cotización en un mercado activo ni ha sido posible estimar su valor confiablemente mediante otras técnicas de valuación por lo que se presentan al costo o al costo atribuido.

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

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Al inicio del año	<u>196,000,736</u>	<u>195,682,352</u>
Movimiento del año de ganancia (pérdida) no realizada:		
Valores disponibles para la venta	795,718	318,384
Inversión en asociada	0	0
	<u>795,718</u>	<u>318,384</u>
Al final del año	<u>196,796,454</u>	<u>196,000,736</u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

**Jerarquía del Valor Razonable**

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

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

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

<i>Al 31 de marzo de 2012</i>	Nivel 1	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>			
Intereses residuales sobre titularización de cartera	0	6,470,819	6,470,819
Acciones de capital	8,319,930	32,538,266	40,858,196
Bonos de gobierno	2,040,000	5,941,659	7,981,659
Bonos corporativos	4,300,416	20,507,039	24,807,455
<b>Total de los activos</b>	<b>14,660,346</b>	<b>65,457,783</b>	<b>80,118,129</b>

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

La mejor evidencia del valor razonable es un precio de mercado cotizado en un mercado activo. En caso de que el mercado de un instrumento financiero no sea activo, se usa una técnica de valuación.

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



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

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(8) Cuentas por cobrar de seguros y otras cuentas por cobrar**

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

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Cuentas por cobrar originadas de contratos de seguros		
Poseedores de contratos	47,873,966	46,019,287
Provisión para primas incobrables	<u>(1,108,447)</u>	<u>(865,678)</u>
Asegurados, netos	46,765,519	45,153,609
Coaseguros	8,933,840	8,933,840
Cuentas por cobrar sobre contratos de reaseguro	130,815	226,109
Préstamos sobre pólizas de vida individual	942,653	933,832
	<u>56,772,827</u>	<u>55,247,390</u>
Otras:		
Crédito fiscal por realizar	1,386,642	2,526,510
Cuentas por cobrar a asociadas	368,974	357,574
Cuentas por cobrar varias	6,113,229	5,436,628
	<u>64,641,672</u>	<u>63,568,102</u>

La legislación relacionada con la recuperación del crédito fiscal por realizar se detalla en la nota 33 (b).

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

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Saldo al inicio del año	865,678	1,021,960
Efecto de conversión de moneda en los saldos iniciales	134	58
Provisión cargada (acreditada) a gastos	252,669	(110,280)
Castigos	<u>(10,034)</u>	<u>(46,060)</u>
Saldo al final del año	<u>1,108,447</u>	<u>865,678</u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(9) Préstamos, neto**

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

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
<b>Sector interno</b>		
Consumo	17,287,756	16,983,893
Para viviendas	124,040,957	113,752,748
	<u>141,328,713</u>	<u>130,736,641</u>
<b>Sector externo</b>		
Consumo	84,189,055	79,754,097
Comerciales	48,111,203	45,826,881
Agropecuarios	9,039,710	12,322,891
Ganaderos	627,345	778,078
Industriales	23,613,440	21,977,368
Para viviendas	198,570,872	190,184,500
Tarjetas de créditos	6,244,959	5,843,481
Varios	593,730	25,865
	<u>370,990,314</u>	<u>356,713,161</u>
Provisión para deterioro	(5,364,299)	(5,579,568)
	<u>506,954,728</u>	<u>481,870,234</u>

Al 31 de marzo de 2012, las tasas de interés anual de los préstamos oscilaban entre 4.5% y 50% (2011: 1% y 50%).

Al 31 de marzo de 2012, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y subsidiarias, mantenía préstamos hipotecarios para viviendas, por B/.105,402,279 (31-DIC-2011: B/.82,319,866) en garantía de obligaciones contraídas o por contraer con instituciones financieras (véase nota 17) y B/.37,800,000 (31-DIC-2011: B/.31,210,300) en garantía de notas comerciales negociables (véase nota 20).

Al 31 de marzo de 2012, la subsidiaria Grupo BDF, S. A. mantenía préstamos por B/.42,597,043 (31-DIC-2011: B/.44,157,810) que garantizan obligaciones con instituciones financieras (véase nota 17).

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

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Saldo al inicio del año	5,579,568	6,930,900
Efecto conversión de moneda extranjera	(9,881)	(175,496)
Provisión cargada a gasto	767,482	4,822,930
Traslado de provisiones a bienes adjudicados, en otros activos	(34,013)	(332,810)
Préstamos castigados	(938,857)	(5,665,956)
Saldo al final del año	<u>5,364,299</u>	<u>5,579,568</u>

2012

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

Las subsidiarias con operaciones bancarias en Panamá y Nicaragua, requieren establecer reservas regulatorias para préstamos, adicionales a las provisiones requeridas bajo NIIF. Al 31 de marzo de 2012, estas reservas regulatorias sumaban B/ 2,822,668 (31-DIC-2011: B/ 2,724,364), las cuales se presentan en el estado consolidado de cambios en el patrimonio como una apropiación de las utilidades no distribuidas.

En el 2010, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y subsidiarias transfirió saldos de su cartera de préstamos hipotecarios residenciales para la constitución del Décimo Fideicomiso de Préstamos Hipotecarios por un monto de B/96,000,028, los cuales fueron registrados como venta de carteras y no generaron ganancia ni pérdida en la transacción. Posteriormente, estos préstamos fueron titularizados. La subsidiaria devenga ingresos por administración fiduciaria de los fideicomisos constituidos en beneficio de terceros. A partir de la constitución de los referidos fideicomisos, los préstamos hipotecarios residenciales y personales transferidos no se incluyen en el estado consolidado de situación financiera del Grupo como activos propios, excepto los bonos emitidos por los fideicomisos, que las subsidiarias del Grupo retengan como disponibles para la venta (ver nota 7).

**(10) Inversiones en asociadas**

Las inversiones en compañías asociadas se detallan a continuación:

	<u>Tipo de industria</u>	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>	<u>Participación</u>
Inversión inicial:				
Pro Futuro - Administradora de Fondo de Pensiones y Cesantía, S. A.	Administración de Fondos	1,309,262	1,309,262	21%
Inversiones de Nicaragua, S. A.	Casa de Valores	0	183,220	100%, 49%
Cardinal de Seguros, S. A.	Seguros	3,105,754	0	40%, 0%
		<u>4,415,016</u>	<u>1,492,482</u>	
Más participación patrimonial:				
Participación acumulada en el patrimonio de las compañías asociadas, al inicio del año		286,815	299,975	
Participación en las utilidades del año		108,276	300,877	
Dividendos recibidos en el año		0	(314,037)	
Adiciones de subsidiarias que pasan a consolidarse		65,594	0	
		<u>173,870</u>	<u>(13,160)</u>	
Participación acumulada en el patrimonio de las compañías asociadas, neta de dividendos		<u>460,685</u>	<u>286,815</u>	
		<u>4,875,701</u>	<u>1,779,297</u>	

*Handwritten signature or initials*

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

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

<u>Asociadas</u>	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Utilidad (Pérdida) neta</u>
<b>2012</b>					
Pro Futuro - Administradora de Fondo de Pensiones y Cesantía, S. A.	<u>8,163,147</u>	<u>705,821</u>	<u>7,457,326</u>	<u>1,725,355</u>	<u>519,978</u>
Cardinal de Seguros, S. A.	<u>10,099,977</u>	<u>1,196,463</u>	<u>14,572,702</u>	<u>1,477,301</u>	<u>(2,298)</u>
<b>2011</b>					
Pro Futuro - Administradora de Fondo de Pensiones y Cesantía, S. A.	<u>8,317,552</u>	<u>1,380,204</u>	<u>6,937,348</u>	<u>6,498,397</u>	<u>1,687,348</u>
Inversiones de Nicaragua, S. A.	<u>216,517</u>	<u>98,891</u>	<u>117,626</u>	<u>217,288</u>	<u>(109,115)</u>

Con fecha 28 de diciembre de 2011, la Junta Directiva del Banco aprueba una transacción de endoso del 51% de las acciones de Inversiones Nicaragua, S. A. pasando a ser el Banco el dueño del 100% del capital accionario de esta compañía. La transacción de endoso se dio mediante ciertos términos y condiciones que les otorgan a los vendedores de las acciones algunos activos del Puesto de Bolsa.

**(11) Provisiones de los contratos de seguros**

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

	<u>31-MAR-2012</u>			<u>31-DIC-2011</u>		
	<u>Bruto</u>	<u>Reaseguro</u>	<u>Neto</u>	<u>Bruto</u>	<u>Reaseguro</u>	<u>Neto</u>
<b>Negocio a largo plazo vida</b>						
Provisiones para beneficios sin participación	<u>64,610,938</u>	<u>0</u>	<u>64,610,938</u>	<u>63,937,452</u>	<u>0</u>	<u>63,937,452</u>
<b>Negocio en general</b>						
Primas no devengadas	<u>81,566,185</u>	<u>(52,944,511)</u>	<u>28,621,674</u>	<u>74,219,332</u>	<u>(47,123,087)</u>	<u>27,096,245</u>
<b>Provisión para reclamos en trámites</b>						
Seguros generales	<u>2,470,026</u>	<u>(57,284,764)</u>	<u>(54,814,738)</u>	<u>77,448,795</u>	<u>(67,426,931)</u>	<u>10,021,864</u>
Seguros de personas	<u>69,313,649</u>	<u>(63,632)</u>	<u>69,250,017</u>	<u>4,376,125</u>	<u>(582,334)</u>	<u>3,793,791</u>
<b>Total de provisión para reclamos en trámites</b>	<u>71,783,675</u>	<u>(57,348,396)</u>	<u>14,435,279</u>	<u>81,824,920</u>	<u>(68,009,265)</u>	<u>13,815,655</u>
<b>Total de provisiones de contratos de seguro</b>	<u>217,960,798</u>	<u>(110,292,907)</u>	<u>107,667,891</u>	<u>219,981,704</u>	<u>(115,132,352)</u>	<u>104,849,352</u>

*Handwritten signature or mark*

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

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

Pólizas de vida individual a largo plazo:

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Saldo al inicio del año	63,937,452	57,235,097
Movimientos durante el año	673,532	6,713,127
Efecto de conversión de moneda	(46)	(10,772)
<b>Saldo al final del año</b>	<u>64,610,938</u>	<u>63,937,452</u>

Primas no devengadas:

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Saldo al inicio del año	74,219,332	56,749,301
Movimientos durante el año	7,465,391	17,977,496
Efecto de conversión de moneda	(118,538)	(507,465)
<b>Saldo al final del año</b>	<u>81,566,185</u>	<u>74,219,332</u>

Reclamos en trámite:

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Saldo al inicio del año	81,824,920	29,190,295
Movimientos durante el año	(10,028,359)	52,687,389
Efecto de conversión de moneda	(12,886)	(52,764)
<b>Saldo al final del año</b>	<u>71,783,675</u>	<u>81,824,920</u>

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

**(12) Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida**

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

	<u>Seguros Generales</u>		<u>Seguros de Personas</u>		<u>Total</u>	
	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Saldo al inicio del año	1,725,514	1,506,004	148,081	200,818	1,873,595	1,706,822
Movimiento del año	164,588	2,040,984	23,440	137,508	188,028	2,178,492
Traslado de saldos	(1,645,543)	(1,821,474)	(136,881)	(190,245)	(1,782,424)	(2,011,719)
<b>Saldo</b>	<u>244,559</u>	<u>1,725,514</u>	<u>34,640</u>	<u>148,081</u>	<u>279,199</u>	<u>1,873,595</u>

*noleg*

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(13) Plusvalía**

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

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

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

La plusvalía está sujeta a una prueba anual de deterioro.

**(14) Proyectos de desarrollo de viviendas**

La subsidiaria de Grupo BDF, S. A., desarrolla proyectos de vivienda en la República de Nicaragua. Al 31 de marzo de 2012 mantiene terrenos para estos desarrollos con un valor de B/.2,777,697 (31-DIC-2011: B/.2,951,913) y construcciones en proceso y viviendas terminadas por un valor de B/.1,752,125 (31-DIC-2011: B/.1,757,802). Durante los tres meses terminados el 31 de marzo, la subsidiaria registró ingresos por ventas de vivienda por B/.539,400 (31-MAR-2011: B/.648,800) y una ganancia bruta en ventas por B/.76,071 (31-MAR-2011: B/.78,177).

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

**(15) Propiedades de inversión, neto**

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

	31-MAR-2012		
	Terrenos	Inmuebles	Total
<b>Costo</b>			
Saldo al 1 de enero de 2012	30,564	1,762,814	1,793,378
Efecto de movimientos por cambio de moneda	0	(1,908)	(1,908)
Saldo al 31 de marzo de 2012	30,564	1,760,906	1,791,470
<b>Depreciación acumulada</b>			
Saldo al 1 de enero de 2012	0	1,038,512	1,038,512
Gasto	0	11,359	11,359
Efecto de movimientos por cambio de moneda	0	(1,024)	(1,024)
Saldo al 31 de marzo de 2012	0	1,048,847	1,048,847
<b>Valor según libros</b>			
Al 1 de enero de 2012	30,564	724,302	754,866
Al 31 de marzo de 2012	30,564	712,059	742,623

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

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

Basados en la ubicación de los terrenos y tipo de estructura del inmueble, evaluadores independientes han determinado que, con base en el valor de mercado de dichos lotes, al 31 de marzo de 2012 el valor razonable asciende a B/.7,365,510 (igual 2011).

**(16) Inmuebles, Mobiliario, Equipo y Mejoras**

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

	31-MAR-2012					Total
	Terreno	Inmuebles	Equipo Rodante	Mobiliario y equipo	Mejoras a la propiedad	
<b>Costo</b>						
Saldo al 1 de enero de 2012	4,362,196	9,832,553	1,274,894	23,843,629	3,848,934	43,162,206
Adiciones	0	890	125,705	484,501	150,557	761,653
Disposiciones	0	0	(19,990)	(145,039)	0	(165,029)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	(5,874)	2,641	(3,771)	(88,757)	(22,519)	(118,280)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	4,356,322	9,836,084	1,376,838	24,094,334	3,976,972	43,640,550
<b>Depreciación acumulada</b>						
Saldo al 1 de enero de 2012	0	3,844,127	558,787	18,614,806	2,215,259	25,232,979
Depreciación del año	0	80,293	51,214	523,815	111,632	766,954
Disposiciones	0	0	(19,990)	(142,576)	314	(162,252)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	(3,860)	(1,465)	(32,399)	(17,729)	(55,453)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	0	3,920,560	588,546	18,963,646	2,309,476	25,782,228
<b>Valor según libros</b>						
Al 1 de enero de 2012	4,362,196	5,988,426	716,107	5,228,823	1,633,675	17,929,227
Al 31 de marzo de 2012	4,356,322	5,915,524	788,292	5,130,688	1,667,496	17,858,322

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

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

**(17) Financiamientos recibidos**

Los financiamientos recibidos se resumen a continuación:

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento en el 2020 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	2,000,000	2,000,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo con vencimiento cada 12 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen.	5,000,000	5,000,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	4,500,000	4,500,000
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa proporcional a las actividades de la compañía, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	3,000,000	3,000,000
<b>Sub total que pasa</b>	<u>14,500,000</u>	<u>14,500,000</u>



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

**Notas a los estados financieros consolidados**

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
<b>Sub total que viene</b>	14,500,000	14,500,000
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	9,000,000	9,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento en el 2018 y tasa de interés semestral Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	21,000,000	0
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento en el año 2016 y tasa de interés semestral Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	13,333,334	15,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento en el 2020 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	10,000,000	10,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento en el 2014 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	21,750,000	21,750,000
Línea de crédito para capital de trabajo con vencimiento en el 2013 y tasa de interés anual Libor más un margen.	358,489	382,366
Préstamo otorgado en dólares a una tasa de interés ponderada del 2.77% con vencimiento en junio 2012. Respaldo por línea de crédito BLADEx-Trade, por el monto de B/ 3,000,000.	2,296,056	0
Préstamo a corto plazo otorgado en dólares a una tasa de interés del 3.74% con vencimiento en julio de 2012, respaldado 100% por línea de crédito IFC Trade por el monto de B/ 10,000,000.	2,540,000	0
Préstamo otorgado en dólares a una tasa de interés anual del 2.68% con vencimiento en abril de 2012, respaldado por línea de crédito BAC- Trade por el monto de B/ 3,000,000.	1,339,957	3,654,023
Préstamo a corto plazo otorgado en dólares a una tasa anual de interés variable del 2.551% con vencimiento en Julio 2012 respaldado por línea de crédito Global 1398.	504,620	504,620
Préstamos otorgados en dólares con tasa anual de interés variable de 3.78% con vencimiento en agosto 2025.	10,266,863	11,043,659
Préstamo otorgado en dólares con tasa de interés anual ponderada del por 3.89%, cuyos desembolsos tienen fecha de vencimiento entre 2012 y 2026, garantizados con BPI por B/.4,030,569 y cartera BDF por B/3,777,678.	5,340,868	5,649,493
<b>Sub total que pasa</b>	<u>112,230,187</u>	<u>91,484,161</u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
<b>Sub total que viene</b>	112,230,187	91,484,161
Préstamo en dólares con tasa de interés Libor + Spread 2.75 (actual 3.3125%) y vencimiento en marzo de 2012.	0	526,316
Préstamo otorgado en dólares bajo línea de crédito aprobada con tasa de interés ponderada del 6.25% con vencimiento en enero de 2017 y garantizada con cartera de créditos.	3,000,000	3,000,000
Línea de crédito hasta por B/.25,000,000 con tasa de interés anual del 4% sobre saldos con vencimiento en diciembre 2019, febrero, septiembre y diciembre de 2021. Se conforma de pago de cuotas trimestrales sobre la base de 360 días garantizado con cartera de créditos.	11,387,067	11,651,250
Préstamo otorgado devengando una tasa de interés anual ponderada del 3.01% con vencimiento en marzo de 2012, respaldado por línea de crédito BAC Trade.	0	2,116,061
Préstamo otorgado con tasa de interés anual de 5.3750% y vencimiento en octubre de 2012.	624,413	2,334,247
Total de financiamientos recibidos	127,241,667	111,112,035
Menos gastos iniciales por constitución de línea	(744,680)	(353,693)
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones	(318,597)	(319,971)
Total de financiamientos recibidos	<u>126,178,390</u>	<u>110,438,371</u>

Grupo ASSA, S. A. es fiador de algunos financiamientos recibidos de la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y subsidiarias. Al 31 de marzo de 2012, esta subsidiaria mantenía créditos hipotecarios en garantía de las obligaciones contraídas con instituciones financieras. (Véase nota 9).

**(18) Obligaciones subordinadas**

En diciembre de 2007, la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A. recibió desembolso de préstamo del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) bajo la modalidad de deuda subordinada por B/.7,000,000 (igual 2011) a un plazo de 10 años con 5 años de gracia. La tasa de interés pactada es de Libor revisable y ajustable trimestralmente más 450 puntos básicos y pagaderos trimestralmente. Los intereses por pagar al 31 de marzo de 2011 fueron B/.9,539 (31-DIC-2011: B/.9,726) y se incluye como parte de la obligación subordinada.

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(19) Valores comerciales negociables y obligaciones negociables**

El Grupo tiene autorizado planes rotativos de hasta B/.150,000,000 en VCNs por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y hasta B/.35,000 por la Superintendencia de Valores de El Salvador en obligaciones negociables (Papel Bursátil), los cuales se encuentran respaldados con el crédito general de la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y subsidiarias y una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A.

	<u>Tasa de interés</u>		<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>		
<b><u>El Salvador</u></b>				
Tramos con vencimiento en el I trimestre	3.75%	2.75%-4.75%	3,000,000	14,000,000
Tramos con vencimiento en el II trimestre	3.10% - 4.125%	3.50% - 4.60%	18,703,000	13,250,000
			21,703,000	27,250,000
Menos: gastos			(34,719)	(32,285)
			21,668,281	27,217,715
<b><u>Panamá</u></b>				
Series con vencimiento en el II trimestre	3.00%	2.60% - 3.50%	17,891,000	17,891,000
Series con vencimiento en el III trimestre	3.00%	2.25% - 3.0%	12,919,000	12,919,000
			52,478,281	58,027,715
Gastos prepagados por cada emisión			(37,185)	(57,957)
Subtotal			52,441,096	57,969,758
En poder del Grupo			(200,200)	(200,200)
Total			52,240,896	57,769,558

**(20) Notas comerciales negociables**

El Grupo tiene autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, antes llamada Comisión Nacional de Valores, una emisión de B/.40,000,000 en Notas Comerciales Negociables (NCN) los cuales se encuentran respaldados con el crédito general de la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A.

	<u>Tasa de interés</u>		<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>		
<b><u>Panamá</u></b>				
Series con vencimiento en el I trimestre	5.00%	5.00%	8,807,000	7,046,000
Series con vencimiento en el II trimestre	3.5%-5.0%	3.5%-5.0%	15,150,000	15,150,000
Series con vencimiento en el III trimestre	4.00%	4.00%	5,489,000	1,250,000
Series con vencimiento en el IV trimestre	3.75%-4.75%	3.75%-4.75%	4,927,000	4,927,000
			34,373,000	28,373,000
Menos: gastos de emisión			(153,787)	(166,526)
			34,219,213	28,206,474

Al 31 de marzo de 2012, esta subsidiaria mantenía créditos hipotecarios en garantía de las notas comerciales negociables. (Véase nota 9).

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(21) Capital y reservas**

*Acciones comunes*

Al 31 de marzo de 2012, el Grupo ha emitido 10,097,764 acciones (31-DIC-2011: 10,091,939 acciones) de las cuales 166,653 acciones (igual DIC-2011) se mantienen en tesorería quedando un total de acciones en circulación de 9,931,111 (2011: 9,925,286).

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Número de acciones autorizadas, sin valor nominal	12,000,000	12,000,000
<b>Número de acciones emitidas:</b>		
Al inicio del año	9,925,286	9,874,944
Emitidas durante el año	5,350	33,600
Opción de acciones ejercidas	475	4,785
Venta de acciones en tesorería	0	11,957
Al final del año	<u>9,931,111</u>	<u>9,925,286</u>
<b>Capital pagado (menos acciones en tesorería):</b>		
Saldo al inicio del año	47,781,271	46,455,625
Emitidas durante el año	138,025	906,188
Transacciones de pagos basados en acciones	25,837	166,490
Mas: movimiento de las acciones en tesorería	0	252,968
Saldo al final del año	<u>47,945,133</u>	<u>47,781,271</u>

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

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

#### *Acciones preferidas emitidas por compañía subsidiaria*

El 26 de septiembre de 2011, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. realizó su segunda emisión pública de acciones preferidas no acumulativas, por un total de hasta 150,000 acciones por un valor nominal de cien dólares (B/.100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas es de B/.15,000,000 a una tasa de 6.75% anual no acumulativas y pago de dividendos trimestralmente. El costo de emisión de las acciones preferidas ascendió a B/.51,583.

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

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

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

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

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

#### Reservas

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

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

(ii) *Reserva de valuación de instrumentos financieros*

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

(iii) *Reserva legal*

De acuerdo al Artículo 28 de la ley de Seguros de Panamá, las compañías de seguros establecidas en el país están obligadas a constituir un fondo de reserva equivalente a un 20% de sus utilidades antes de impuesto sobre la renta hasta la suma de dos millones de Balboas y de ahí en adelante incrementarlo en 10% de las utilidades antes de impuesto sobre la renta. La aseguradora no puede declarar ni distribuir dividendos, ni enajenar de otra manera parte de sus utilidades, sino hasta después de hacer la reserva.

(iv) *Reserva para previsión para desviaciones estadísticas*

El numeral 5 del Artículo 27 de la ley de Seguros de la República de Panamá requiere que la aseguradora acumule una reserva de previsión para desviaciones estadísticas no menor de 1% y hasta 2 1/2% sobre las primas netas retenidas para todos los ramos. El uso y restitución de esta reserva serán reglamentados por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de la República de Panamá, entre otros casos, cuando la siniestralidad presente resultados adversos.

(v) *Reserva para riesgos catastróficos y/o de contingencia*

El numeral 6 del Artículo 27 de la ley de Seguros de la República de Panamá requiere que la aseguradora acumule una reserva de previsión para riesgos catastróficos y/o de contingencia no menor de 1% y hasta 2 1/2% sobre las primas netas retenidas para todos los ramos. El uso y restitución de esta reserva son reglamentados por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de la República de Panamá, entre otros casos, cuando la siniestralidad presenta resultados adversos.

#### *Conversión acumulada de moneda extranjera*

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

*Dividendos*

Los dividendos han sido declarados y pagados como sigue:

<u>Acciones comunes</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
0.35 centavos por cada acción común emitida (igual 2011)	<u>3,474,838</u>	<u>3,456,300</u>
<u>Acciones preferidas emitidas por subsidiaria</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
B/.10,000,000 al 7% de interés anual por 90 días (igual 2010)	<u>277,690</u>	<u>172,603</u>

**(22) Participación no controladora**

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

<u>Subsidiaria</u>	<u>% de la participación no controladora</u>		<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>		
La Hipotecaria (Holding), Inc.	30.9844%	30.9844%	11,620,895	11,518,424
Desarrollo El Dorado, S. A.	1.8195%	1.8195%	34,232	32,369
ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Panamá)	0.0209%	0.0209%	19,205	18,468
ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Nicaragua)	1.3954%	1.3954%	118,904	110,000
Grupo BDF, S. A.	40.359%	40.359%	<u>20,150,258</u>	<u>19,526,166</u>
			<u>31,943,494</u>	<u>31,205,427</u>

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

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Saldo al inicio del año	31,205,427	24,358,425
Participación en la utilidad neta	1,038,745	4,307,727
Participación en otras utilidades integrales	(299,866)	(75,838)
Disminución por dividendos recibidos	(812)	(3,825)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias	0	(217)
Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias	0	2,619,155
Saldo al final del año	<u>31,943,494</u>	<u>31,205,427</u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(23) 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	
	31-MAR-2012	31-MAR-2011	31-MAR-2012	31-MAR-2011	31-MAR-2012	31-MAR-2011
Gastos de comisiones pagadas	3,542,110	2,446,239	1,796,433	1,689,707	5,338,543	4,135,946
Otros costos de adquisición pagados	959,611	867,917	959,286	976,956	1,918,897	1,844,873
Gastos de reaseguro exceso de pérdida	657,129	429,417	461,978	443,944	1,119,107	873,361
<b>Total de costos de adquisición</b>	<b>5,158,850</b>	<b>3,743,573</b>	<b>3,217,697</b>	<b>3,110,607</b>	<b>8,376,547</b>	<b>6,854,180</b>

**(24) Gastos de personal**

Los gastos de personal se detallan de la siguiente manera:

	31-MAR-2012	31-MAR-2011
Sueldos	5,262,088	4,429,608
Gastos de representación	409,806	337,808
Bonificaciones y participación de utilidades	818,705	937,366
Prestaciones laborales	939,878	793,422
Indemnizaciones	317,684	245,726
Seguros	195,979	140,421
Gastos de viajes y entretenimiento	144,507	131,944
Cursos y seminarios	173,462	158,364
Uniformes	72,346	60,636
	<b>8,334,455</b>	<b>7,235,295</b>

*Plan de Opción de Compra de Acciones*

En la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Grupo ASSA, S. A., celebrada el 28 de abril de 2010, se autorizó a la Junta Directiva a emitir y vender 200,000 acciones comunes y sin valor nominal, al precio, forma de pago y otras condiciones que estime conveniente a los ejecutivos principales del Grupo y sus subsidiarias. El 19 de mayo de 2010, la Junta Directiva aprobó un nuevo plan de adjudicación de opciones para la compra de 64,746 acciones al 31 de marzo de 2012 solo pueden ser ejercidas 7,356 acciones. El plan le concede al ejecutivo el derecho de ejercer las opciones de cada adjudicación en cuatro partidas iguales a partir del primer aniversario de cada asignación, a un precio específico, el cual es establecido anualmente por la Junta Directiva. Al 31 de marzo de 2012, se han ejercido 5,260 acciones.

*Miley*



## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

#### (25) Gastos generales y administrativos

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

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-MAR-2011</u>
Reparación y mantenimiento de edificios y equipos	722,910	634,243
Luz, agua y teléfono	735,780	705,229
Anuncios, propaganda y promociones	923,659	609,117
Papelería y útiles de oficina	213,982	224,181
Timbres y porte postal	57,736	62,729
Cuotas y suscripciones	143,099	125,908
Servicios profesionales y gastos legales	1,469,749	1,198,521
Donaciones	104,839	100,026
Alquiler de edificios y equipos	605,643	598,533
Impuestos	337,715	276,801
Cafetería	17,595	12,674
Seguros	123,258	195,893
Aseo y limpieza	77,411	70,099
Dieta a directores	151,194	111,195
Cargos bancarios	49,585	58,137
Servicios de cobranza	136,355	121,911
Provisión para deterioro de primas por cobrar	252,669	(61,332)
Misceláneos	1,320,737	803,345
	<u>7,443,916</u>	<u>5,847,210</u>

#### (26) Impuestos

##### Panamá

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las compañías en Panamá están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por lo últimos tres años, según regulaciones fiscales vigentes, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2011. Además, los registros de las compañías pueden estar sujetos a examen por las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento con la ley del impuesto de timbres, del impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios, del impuesto de transferencia de bienes y prestación de servicios, de primas emitidas y primas brutas pagadas.

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

*Handwritten signature*

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

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

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

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

La ley comenzó a regir a partir del 1 de julio de 2010.

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

El monto del impuesto sobre la renta estimado a pagar de las subsidiarias aplicables se determinó de conformidad con el método tradicional, arrojando un total de B/.2,080,173 (31-MAR-2011: B/.1,752,497).

#### Nicaragua

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

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

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

El Salvador

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

Colombia

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

Costa Rica:

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

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

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

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

	<u>31-MAR-2012</u>		<u>31-DIC-2011</u>	
	<u>Diferencias Temporales</u>	<u>Impuesto diferido</u>	<u>Diferencias Temporales</u>	<u>Impuesto diferido</u>
Provisión para primas no devengadas, netas	3,979,160	1,193,748	4,886,677	1,466,003
Provisión para deterioro de primas por cobrar	710,237	213,071	255,220	76,566
Comisiones	674,263	202,279	722,690	216,807
Gastos de organización	1,674,390	502,317	1,674,390	502,317
	<u>7,038,050</u>	<u>2,111,415</u>	<u>7,538,977</u>	<u>2,261,693</u>

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

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Saldo al inicio del año	2,261,693	2,038,018
Efectos de conversión de moneda en los saldos iniciales	(254)	(544)
Provisión para deterioro de primas por cobrar	136,505	(329,750)
Comisiones	(14,528)	32,781
Provisión para primas no devengadas, netas	(272,001)	521,308
Gastos de organización	0	(120)
Impuesto diferido activo al final del periodo	<u>2,111,415</u>	<u>2,261,693</u>

*Wiley*

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

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

**(27) Fideicomisos bajo administración y custodia**

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

Al 31 de marzo de 2011, el valor de los activos mantenidos bajo custodia y administración ascendía aproximadamente a B/.1,907,421 (31-DIC-2011: B/.2,034,396).

Al 31 de marzo de 2012, el valor de la cartera de préstamos de los fideicomisos bajo administración ascendía a B/.199,356,862 (31-DIC-2011: B/.203,649,961).

**(28) Utilidad por acción**

Utilidad básica por acción común

El cálculo de la utilidad por acción común está basado en la utilidad neta correspondiente a los accionistas comunes mayoritarios por B/.8,761,060 (31-MAR-2011: B/.7,878,016) menos dividendos pagados sobre acciones preferidas por B/.277,690 (31-MAR-2011: B/.172,603), dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo por 9,912,817 acciones (31-MAR-2011: 9,852,622).

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-MAR-2011</u>
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	8,761,060	7,878,016
Dividendos de acciones preferidas	(277,690)	(172,603)
Utilidad atribuible a accionistas mayoritarios	<u>8,483,370</u>	<u>7,705,413</u>
Acciones comunes emitidas al inicio del año	10,053,554	10,053,554
Efecto de acciones propias mantenidas	(166,653)	(178,610)
Efecto de opciones de acciones ejercidas	4,785	0
Efecto de las acciones emitidas en el año	33,600	1,700
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias al 31 de diciembre	<u>9,912,817</u>	<u>9,852,622</u>
Utilidad neta básica por acción común	<u>0.86</u>	<u>0.78</u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(29) Contingencias**

(i) Compromisos

El Grupo mantiene compromisos fuera del estado consolidado de situación financiera, que resultan del curso normal de sus operaciones y los cuales involucran elementos de riesgo crediticio y de liquidez. Estos compromisos y contingencias se detallan como sigue:

	<u>31-MAR-2012</u>	<u>31-DIC-2011</u>
Avales	275,361	216,087
Cartas de promesa de pago	23,340,140	22,830,709
Garantías otorgadas	2,114,917	2,227,977
Líneas de crédito para tarjetas de crédito	18,003,342	17,633,225

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

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

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2012	2,095,106
2013	2,110,088
2014	2,122,267
2015	2,097,830
2016	2,107,875

El gasto de alquiler de oficinas al 31 de marzo asciende a B/.531,706 (31-MAR-2011: B/.532,605).

(ii) Contingencias

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

	<u>Cuantía</u>	<u>Participación del Grupo</u>
Industrias Lácteas, S. A.	B/. 7,500,000	B/. 46,249
Hospital Punta Pacífica, S. A.	7,000,000	B/. 20,431
Otros	8,149,622	B/. 1,005,061

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

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.

**(30) Valor razonable de los instrumentos financieros**

Los siguientes supuestos fueron efectuados por la administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado consolidado de situación financiera:

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

(b) *Inversiones en valores*  
Las inversiones en valores mantenidos a valor razonable está basado en información sobre transacciones ejecutadas a través del mercado de valores y técnicas de valoración (Ver nota 7).

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

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

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

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

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

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

**(31) 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 Auditoría, el Comité de Inversiones, el Comité de Cumplimiento, el Comité Directivo y el Comité de Riesgo, los cuales están conformados por 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 ejecutivos claves del Grupo que vela por establecer controles internos apropiados para la presentación de la información financiera del Grupo.

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

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

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo de 2012, el Grupo ha sido consistente en la aplicación de sus objetivos y políticas de administración de riesgos, reveladas en la información financiera auditada correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2011.

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

El Grupo efectúa estimados y presunciones que afectan las sumas reportadas de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Los estimados y decisiones son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

**(a) Pérdidas por deterioro sobre préstamos y anticipos**

El Grupo revisa sus portafolios de préstamos para evaluar el deterioro por lo menos en una base trimestral. Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado consolidado de resultados, el Grupo toma decisiones en cuanto a si existe una información observable que indique que existe una reducción que puede ser medida en los flujos de efectivo futuros estimados de un portafolio de préstamos y cuentas por cobrar antes que la reducción pueda ser identificada con un préstamo o cuenta individual en ese portafolio. Esta evidencia incluye información observable que indique que ha habido un cambio adverso en la condición de pago de los prestatarios en un grupo, o condiciones

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

económicas nacionales o locales que 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 se programa sus flujos futuros de efectivo. La metodología y presunciones usadas para estimar la suma y el tiempo de los flujos de efectivo futuros son revisadas regularmente para reducir cualquier diferencia entre los estimados de pérdida y la experiencia actual de pérdida.

*(b) Impuestos sobre la renta*

El Grupo está sujeto a impuestos sobre la renta en varias jurisdicciones. Estimados significativos se requieren al determinar la provisión para impuestos sobre la renta. Existen muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación del impuesto final es incierta durante el curso ordinario de negocios. El Grupo reconoce obligaciones por asuntos de auditorías de impuestos anticipadas basadas en estimados de que si habrá obligación de pagar impuestos adicionales. Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos es diferente de las sumas que fueron inicialmente registradas, dichas diferencias impactarán las provisiones por impuestos sobre la renta e impuestos diferidos en el período en el cual se hizo dicha determinación.

*(c) Reclamos y beneficios de los tenedores de pólizas*

*Seguros General*

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

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

*(i) Contratos de seguros general-responsabilidades generales*

*Características del producto*

El Grupo emite seguro de responsabilidades generales sobre base local. En estos contratos existe el otorgamiento de una compensación monetaria que es pagada por los daños corporales sufridos por terceros.

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



**Notas a los estados financieros consolidados**

---

(d) *Exposición relacionada con eventos catastróficos*

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

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

(e) *Exposición a límites de pérdida no lineales (stop loss non-linearities)*

Las políticas del Grupo para mitigar la exposición al riesgo incluye la utilización de características de límites de pérdidas (stop loss) y excesos de pérdidas contra algunos riesgos de seguro.

(f) *Riesgo de liquidez*

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

(g) *Riesgo de reaseguro*

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

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

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

#### (33) 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 acuerdo a la legislación establecida por la Ley de Seguros N°59 de 29 de julio de 1996 y la Ley de Reaseguros N°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 B/.80,000 con intereses preferenciales, reciben el beneficio anual de un crédito fiscal por los primeros quince (15) años de vida del préstamo a partir de julio de 2010 según la ley 8 del 15 de marzo de 2010 y Decreto Ejecutivo No. 539 de 30 de noviembre de 2011, se aumenta el beneficio de un crédito fiscal por los primeros (15) años por la suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que la entidad financiera hubiese recibido en caso de haber cobrado la tasa de interés de referencia del mercado, que haya estado en vigor durante ese año y los ingresos efectivamente recibidos en concepto de intereses con relación a cada uno de tales préstamos hipotecarios preferenciales.

La Ley 3 de mayo de 1985 de la República de Panamá, establece que el crédito fiscal puede ser utilizado para el pago de impuestos nacionales, incluyendo el impuesto sobre la renta. El crédito fiscal bajo la Ley 11 de septiembre de 1990, mediante la cual se prorroga la ley anterior, y la Ley 28 de junio de 1995, establece que puede ser utilizado únicamente para el pago del impuesto sobre la renta. Si en cualquier año fiscal la entidad financiera no pudiere efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho, entonces podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a otro contribuyente.

Al 31 de marzo de 2012, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding) Inc. registró neto de provisión la suma de B/.653,316 (31-MAR-2011: B/.487,297), como ingresos de intereses preferenciales sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales. En ese mismo período, la subsidiaria vendió a terceros crédito fiscal de años anteriores por B/.1,839,163 (31-MAR-2011: B/.0) generando una ganancia de B/.27,587 (31-MAR-2011: B/.0).

Al 31 de marzo de 2012, el crédito fiscal por realizar se incluye en las cuentas por cobrar del estado de situación financiera consolidado y el mismo asciende a B/.1,839,163 (31-DIC-2011: B/.2,526,510). Ver nota 8.

(c) *Ley Bancaria*

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

(d) *Ley de Fideicomiso*

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

(e) *Ley de Valores*

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

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

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

(a) *Ley General de Instituciones de Seguro*

Decreto N°1727 del 4 de agosto de 1970 publicado en La Gaceta N°270 del 26 de noviembre de 1970, incorpora las reformas hechas por la Ley N° 227 del 26 de Julio de 1996, publicada en La Gaceta N° 150 del 12 de agosto de 1996.

(b) *Ley General de Bancos y Normas Prudenciales*

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

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

(a) *Código de Comercio*

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

(b) *Ley de Sociedades de Seguros*

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

(c) *Reglamento de la Ley de Sociedades de Seguros*

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

- (d) *Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero*  
Según el artículo 2 de la Ley de Sociedades de Seguro, el ente encargado de la Vigilancia y Fiscalización de las Sociedades de Seguro en El Salvador es la Superintendencia del Sistema Financiero, ente regulado por la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, de acuerdo al Decreto Legislativo N° 592 del 14 de febrero de 2011.
- (e) *Ley de Protección al Consumidor:*  
La protección los derechos de los consumidores a fin de procurar el equilibrio, certeza y seguridad jurídica en sus relaciones con los proveedores, en este caso proveedores de seguros, están regulados en El Salvador por la Ley de Protección al Consumidor, según Decreto Legislativo N° 776 del 31 de agosto de 2005 y reformado por el Decreto N° 1017 del 30 de marzo del 2006, Publicado en el D.O. N° 88, Tomo 371 del 16 de mayo del 2006.
- (f) *Reglamento de la Ley de Protección al Consumidor:*  
Este Reglamento tiene por objeto la ejecución y desarrollo de las disposiciones contenidas en la Ley de Protección al Consumidor de acuerdo al Decreto Ejecutivo N° 52 del 12 de mayo de 2006.
- (g) *Ley de la Superintendencia de Obligaciones Mercantiles (anteriormente Empresas Mercantiles):*  
Las operaciones de las empresas mercantiles en El Salvador están reguladas por la Superintendencia de Empresas y Sociedades Mercantiles, contenido en el Decreto Legislativo No. 448 del 09 de octubre de 1973.
- (h) *Ley de Valores:*  
Las operaciones de emisores y puestos de bolsa en El Salvador están reguladas por la Superintendencia de Valores de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto Ley No. 809 de 31 de abril de 1994. De acuerdo al Decreto Legislativo No. 592 del 14 de enero de 2011, la Superintendencia de Valores dejó de existir a partir del 2 de agosto de 2011, que contiene la Ley de Regulación y Supervisión del Sistema Financiero, publicado en Diario Oficial No. 23 del 2 de febrero de 2011, que entró en vigencia a partir del 2 de agosto de 2011, y que dio origen a la nueva Superintendencia del Sistema Financiero como ente supervisor único que integra las atribuciones de las anteriores Superintendencias del Sistema Financiero, Pensiones y Valores.

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

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

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

- (a) *Leyes para Empresas Comerciales*  
Las operaciones de las empresas comerciales en Colombia están reguladas por la Superintendencia de Sociedades de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto Ley No. 222 de 20 de diciembre de 1995.
- (b) *Impuesto al Patrimonio*  
Según Decreto 4825 de 29 de diciembre de 2010, emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se crea el impuesto al patrimonio aplicable a las personas jurídicas, naturales y sociedades de hecho. Dicho impuesto se genera por la posesión de riqueza al 1 de enero del año 2011, cuyo valor sea igual o superior a mil millones de pesos e inferior a tres mil millones de pesos. La tarifa del impuesto va de 1% a 1.4% y se adiciona una sobretasa del 25% del resultado del impuesto al patrimonio. Este impuesto al patrimonio se presenta en el estado consolidado de utilidades integrales en el rubro de impuestos.

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

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

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

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

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

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

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

**ANEXO 1**

<b>ACTIVO</b>	<b>Consolidado</b>	<b>Eliminaciones</b>	<b>Sub-total</b>	<b>Grupo ASSA</b>	<b>Assa Adm.Rgo</b>	<b>Inmobigral</b>	<b>Desarrollo El Dorado</b>	<b>ASSA Tenedora</b>	<b>Grupo BDF</b>	<b>La Hipotecaria Holding</b>
Efectivo	10,584,513	0	10,584,513	0	0	0	1,450	8,888	10,429,686	144,489
Depositos a la Vista	162,416,115	(103,434)	162,519,549	2,045,554	0	78,969	76,621	14,691,659	132,228,623	13,398,123
Depósitos a Plazo (menores de 3 meses)	21,542,513	(1,300,000)	22,842,513	1,000,000	0	0	515,000	2,607,425	0	18,720,088
Efectivo -Efectivo-Equivalentes de efec	194,543,141	(1,403,434)	195,946,575	3,045,554	0	78,969	593,071	17,307,972	142,658,309	32,262,700
<b>Inversiones:</b>										
Depósitos a Plazo (mayores a 3 mese:	83,456,670	(1,269,049)	84,725,719	0	0	1,269,049	0	83,351,217	105,453	0
Acciones, al costo, disponibles para la vi	285,802,176	214,628,708	71,173,468	30,090,272	0	0	225,000	39,534,581	1,323,615	0
Acciones en subsidiarias	0	(115,588,418)	115,588,418	112,062,636	0	3,525,782	0	0	0	0
Inversion en Asociadas, (equity)	4,875,701	0	4,875,701	0	0	0	0	4,875,701	0	0
Inversiones con cambios en resultados	6,470,819	0	6,470,819	0	0	0	0	0	0	6,470,819
Bonos-Mantenidas hasta su vencimien	90,121,690	(200,200)	90,321,890	0	0	0	0	41,561,367	48,545,582	214,941
Bonos disponibles para la venta	32,789,114	0	32,789,114	0	0	0	0	7,283,646	4,998,429	20,507,039
Valores comprados bajo acuerdos de i	1,471,964	0	1,471,964	0	0	0	0	0	1,471,964	0
Préstamos, netos	506,954,728	0	506,954,728	0	0	0	0	0	270,314,790	236,639,938
Propiedades neto de Inv-	742,623	0	742,623	0	0	0	544,843	126,259	71,521	0
	1,012,685,485	97,571,041	915,114,444	142,152,908	0	4,794,831	769,843	176,732,771	326,831,354	263,832,737
<b>Cuentas por cobrar:</b>										
Compañías del grupo	0	(2,193,171)	2,193,171	1,864,569	0	58,000	0	205,962	0	64,640
Asegurados, neto	46,765,519	(24,587)	46,790,106	0	0	1,283,823	0	45,506,283	0	0
Coaseguros	8,933,840	0	8,933,840	0	0	0	0	8,933,840	0	0
Reaseguradores	130,815	0	130,815	0	0	0	0	130,815	0	0
Intereses acumulados por cobrar	8,868,836	0	8,868,836	0	0	0	0	0	7,118,706	1,750,130
Otras	8,811,498	(29,864)	8,841,362	10,805	0	11,943	66,211	4,517,197	1,097,750	3,137,456
	73,510,508	(2,247,622)	75,758,130	1,875,374	0	1,353,766	66,211	59,294,097	8,216,456	4,952,226
<b>Gastos pagados por adelantado, Imp.re</b>	198,049	0	198,049	114,167	0	1,087	33,940	0	48,855	0
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	17,858,322	0	17,858,322	197	7,153	0	418,055	9,573,722	6,779,851	1,079,344
Depósitos de reaseguros de exceso de p	279,199	0	279,199	0	0	0	0	279,199	0	0
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de segu	110,292,907	0	110,292,907	0	0	0	0	110,292,907	0	0
Desarrollo de Viviendas	4,529,822	0	4,529,822	0	0	0	0	0	4,529,822	0
Gastos diferidos y otros activos-act.dif	13,132,365	0	13,132,365	36,485	0	0	85,010	4,511,737	6,550,914	1,948,219
Impuesto sobre renta diferido	2,111,415	0	2,111,415	0	0	0	0	1,875,285	76,660	159,470
Plusvalía, neta	11,077,551	11,026,996	50,555	0	0	0	0	50,555	0	0
<b>Total de los activos</b>	<b>1,440,218,764</b>	<b>104,946,981</b>	<b>1,335,271,783</b>	<b>147,224,685</b>	<b>7,153</b>	<b>6,228,653</b>	<b>1,966,130</b>	<b>379,918,245</b>	<b>495,692,221</b>	<b>304,234,696</b>

*Wadey*

PASIVO Y PATRIMONIO	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA	Asa	Inmobigral	Desarrollo		Grupo BDF	La Hipotecaria
					Adm.Rgo		El Dorado	ASSA Tenedora		Holding
Depositos a la Vista	55,902,862	(91,966)	55,994,828	0	0	0	0	0	55,994,828	0
Depositos de Ahorros	226,581,713	(11,468)	226,593,181	0	0	0	0	0	226,512,485	80,696
Depositos a plazo	171,056,684	(2,578,565)	173,635,249	0	0	0	0	0	103,587,847	70,047,402
Obligaciones sobre póliza de vida indivic	64,610,938	0	64,610,938	0	0	0	0	64,610,938	0	0
Obligaciones- técnica de primas (primas	81,566,185	0	81,566,185	0	0	0	0	81,566,185	0	0
Obligaciones- para siniestros en trámite	71,783,675	0	71,783,675	0	0	0	0	71,783,675	0	0
Cuentas por pagar:										
Compañías del grupo	0	(2,128,531)	2,128,531	58,000	0	205,962	0	0	1,848,424	16,145
Reaseguradores	12,017,697		12,017,697	0	0	614,940	0	11,402,757	0	0
Préstamos por Pagar	36,981,247	0	36,981,247	0	0	0	0	0	36,981,247	0
Financiamientos recibidos	89,197,143	0	89,197,143	0	0	0	0	0	0	89,197,143
Obligaciones subordinadas	7,009,539	0	7,009,539	0	0	0	0	0	7,009,539	0
Valores Comerciales Negociables	52,240,896	(200,200)	52,441,096	0	0	0	0	0	0	52,441,096
Notas Comerciales Negociables	34,219,213	0	34,219,213	0	0	0	0	0	0	34,219,213
Otros	53,026,510	(89,227)	53,115,737	400,376	80,221	1,231,928	84,759	33,925,827	11,638,570	5,754,056
	284,692,245	(2,417,958)	287,110,203	458,376	80,221	2,052,830	84,759	45,328,584	57,477,780	181,627,653
Intereses acumulados por pagar	3,109,296	(20,467)	3,129,763	0	0	0	0	0	2,191,612	938,151
<b>Total de los pasivos</b>	<b>959,303,598</b>	<b>(5,120,424)</b>	<b>964,424,022</b>	<b>458,376</b>	<b>80,221</b>	<b>2,052,830</b>	<b>84,759</b>	<b>263,289,382</b>	<b>445,764,552</b>	<b>252,693,902</b>
<b>Patrimonio</b>										
Acciones	47,752,806	(103,239,933)	150,992,739	48,400,229	10,000	75,000	1,487,200	41,627,763	41,485,527	17,907,020
Pago basado en acciones	192,327	(231,935)	424,262	192,327	0	0	0	231,935	0	0
Acciones preferidas	16,758,846	0	16,758,846	0	0	0	0	0	0	16,758,846
Superavit por revaluación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gan.o pérdida no realizada en inversión	195,382,579	194,144,827	1,237,752	0	0	0	0	864,434	790,529	(417,211)
Gan.o pérdida no realizada en inversión	1,413,875	0	1,413,875	0	0	0	0	6,527	(113)	1,407,461
Pasivo-Intereses minoritarios	31,943,494	31,805,385	138,109	0	0	0	0	138,109	0	0
Conversión de operaciones en moneda	(7,992,119)	(3,092,651)	(4,899,468)	0	0	0	0	555,264	(5,449,223)	(5,509)
Reserva de capital para Bancos	5,358,699	1,068,991	4,289,708	0	0	0	0	0	2,489,708	1,800,000
Reservas Regulatoria para prestamos	2,822,668	0	2,822,668	0	0	0	0	0	1,462,686	1,359,982
Reserva Legal de Seguros	59,917,877	(678,146)	60,596,023	0	0	0	0	60,596,023	0	0
Utilidades no distribuidas disponibles	127,364,114	(9,709,133)	137,073,247	98,173,753	(83,068)	4,100,823	394,171	12,608,808	9,148,555	12,730,205
<b>Total del patrimonio</b>	<b>480,915,166</b>	<b>110,067,405</b>	<b>370,847,761</b>	<b>146,766,309</b>	<b>(73,068)</b>	<b>4,175,823</b>	<b>1,881,371</b>	<b>116,628,863</b>	<b>49,927,669</b>	<b>51,540,794</b>
<b>Total de los pasivos y patrimonio</b>	<b>1,440,218,764</b>	<b>104,946,981</b>	<b>1,335,271,783</b>	<b>147,224,685</b>	<b>7,153</b>	<b>6,228,653</b>	<b>1,966,130</b>	<b>379,918,245</b>	<b>495,692,221</b>	<b>304,234,696</b>

*Handwritten signature or mark*

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

**ANEXO 2**

	<u>Consolidado</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Sub-total</u>	<u>Grupo ASSA</u>	<u>Inmobigral</u>	<u>Desarrollo El Dorado</u>	<u>ASSA Tenedora</u>	<u>Grupo BDF</u>	<u>La Hipotecaria Holding</u>
<b>Ingresos:</b>									
Primas emitidas, netas de cancelaciones	60,505,981	(220,163)	60,726,144	0	19,312	0	60,706,832	0	0
Menos reaseguros cedidos	(32,628,097)	302,635	(32,930,732)	0	0	0	(32,930,732)	0	0
<b>Primas netas retenidas</b>	<b>27,877,884</b>	<b>82,472</b>	<b>27,795,412</b>	<b>0</b>	<b>19,312</b>	<b>0</b>	<b>27,776,100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cambio en la provisión bruta para primas no devengadas	(7,465,391)	0	(7,465,391)	0	0	0	(7,465,391)	0	0
Cambio en la particip. De los reaseguradores en la prov.	6,579,885	0	6,579,885	0	0	0	6,579,885	0	0
Más aumento Sobre Pólizas de Vida Individual Largo plaz.	(673,532)	0	(673,532)	0	0	0	(673,532)	0	0
<b>Primas devengadas</b>	<b>26,318,846</b>	<b>82,472</b>	<b>26,236,374</b>	<b>0</b>	<b>19,312</b>	<b>0</b>	<b>26,217,062</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Menos gastos de adquisición y siniestros:, seguros</b>									
Reclamos y beneficios incurridos	(12,779,596)	0	(12,779,596)	0	(3,479)	0	(12,776,117)	0	0
Participación de los reaseguradores en los reclamos y ber	2,012,991	(38,935)	2,051,926	0	0	0	2,051,926	0	0
Beneficios por reembolsos y rescates	(1,762,128)	0	(1,762,128)	0	0	0	(1,762,128)	0	0
Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurado	(12,528,733)	(38,935)	(12,489,798)	0	(3,479)	0	(12,486,319)	0	0
Gastos incurridos en la suscripción de primas neto Costos	(8,376,547)	0	(8,376,547)	0	(3,283)	0	(8,373,264)	0	0
Gastos de personal	(8,334,455)	0	(8,334,455)	0	0	(67,563)	(3,860,362)	(3,064,608)	(1,341,922)
Otros gastos de operaciones(gastos administrativo)	(7,443,916)	262,848	(7,706,764)	(27,613)	(148)	(100,842)	(2,712,812)	(3,499,105)	(1,366,244)
Gastos de depreciación	(778,313)	0	(778,313)	(49)	0	(26,237)	(338,666)	(322,391)	(90,970)
<b>Total de gastos de adquisición y siniestros</b>	<b>(37,461,964)</b>	<b>223,913</b>	<b>(37,685,877)</b>	<b>(27,662)</b>	<b>(6,910)</b>	<b>(194,642)</b>	<b>(27,771,423)</b>	<b>(6,886,104)</b>	<b>(2,799,136)</b>
<b>Utilidad en operaciones</b>	<b>(11,143,118)</b>	<b>306,385</b>	<b>(11,449,503)</b>	<b>(27,662)</b>	<b>12,402</b>	<b>(194,642)</b>	<b>(1,554,361)</b>	<b>(6,886,104)</b>	<b>(2,799,136)</b>
<b>Ingresos por intereses y comisiones</b>									
Intereses sobre Prestamos	12,652,395	0	12,652,395	0	0	0	0	8,540,893	4,111,502
Intereses sobre Depositos	36,940	(14,297)	51,237	438	14,509	2,112	0	28,153	6,025
Comisiones sobre Préstamos	497,617	0	497,617	0	0	0	0	0	497,617
<b>Total de ingresos por intereses y comisiones</b>	<b>13,186,952</b>	<b>(14,297)</b>	<b>13,201,249</b>	<b>438</b>	<b>14,509</b>	<b>2,112</b>	<b>0</b>	<b>8,569,046</b>	<b>4,615,144</b>
<b>Gastos de intereses</b>									
Depositos	(2,406,944)	27,902	(2,434,846)	0	0	0	0	(1,658,175)	(776,671)
Financiamientos recibidos	(2,016,072)	0	(2,016,072)	0	0	0	0	(536,365)	(1,479,707)
Comisiones	(211,919)	0	(211,919)	0	0	0	0	(71,162)	(140,757)
<b>Total de gastos</b>	<b>(4,634,935)</b>	<b>27,902</b>	<b>(4,662,837)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(2,265,702)</b>	<b>(2,397,135)</b>
<b>Resultado neto de intereses y gastos</b>	<b>8,552,017</b>	<b>13,605</b>	<b>8,538,412</b>	<b>438</b>	<b>14,509</b>	<b>2,112</b>	<b>0</b>	<b>6,303,344</b>	<b>2,218,009</b>
Provisión para posibles préstamos incobrables	(767,482)	0	(767,482)	0	0	0	0	(660,266)	(107,216)
<b>Margen neto de intereses, después de provisiones</b>	<b>7,784,535</b>	<b>13,605</b>	<b>7,770,930</b>	<b>438</b>	<b>14,509</b>	<b>2,112</b>	<b>0</b>	<b>5,643,078</b>	<b>2,110,793</b>
<b>Otros ingresos:</b>									
Ingresos devengados de inversiones y otros	3,775,439	0	3,775,439	0	0	0	1,876,363	1,255,625	643,451
Alquileres y dividendos (ingresos en inversiones y otros,er	3,519,102	(3,562,864)	7,081,966	5,125,867	58,329	99,249	1,798,521	0	0
Ganancia en Venta de Bonos y acciones, neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pérdida en Inversiones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sub-total de Ingresos devengados en inversiones</b>	<b>7,294,541</b>	<b>(3,562,864)</b>	<b>10,857,405</b>	<b>5,125,867</b>	<b>58,329</b>	<b>99,249</b>	<b>3,674,884</b>	<b>1,255,625</b>	<b>643,451</b>
Participación del Patrimonio en Asociada	108,276	0	108,276	0	0	0	108,276	0	0
Ingresos por impuestos diferidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos por comisiones y servicios financieros	4,914,700	0	4,914,700	0	0	0	3,189,962	950,507	774,231
Misceláneos, neto (honorarios) y la actividad de bolos	3,071,068	(293,256)	3,364,324	45,817	0	228,651	888,973	1,850,767	350,116
<b>Otros Ingresos, neto</b>	<b>15,388,585</b>	<b>(3,856,120)</b>	<b>19,244,705</b>	<b>5,171,684</b>	<b>58,329</b>	<b>327,900</b>	<b>7,862,095</b>	<b>4,056,899</b>	<b>1,767,798</b>
<b>Utilidad antes del Impuesto sobre la renta</b>	<b>12,030,002</b>	<b>(3,536,130)</b>	<b>15,566,132</b>	<b>5,144,460</b>	<b>85,240</b>	<b>135,370</b>	<b>6,307,734</b>	<b>2,813,873</b>	<b>1,079,455</b>
Impuesto sobre la renta	(2,080,173)	0	(2,080,173)	0	0	(33,008)	(815,319)	(917,726)	(314,120)
Impuesto sobre la renta diferido	(150,024)	0	(150,024)	0	0	0	(225,541)	(5,636)	81,153
<b>Utilidad neta</b>	<b>9,799,805</b>	<b>(3,536,130)</b>	<b>13,335,935</b>	<b>5,144,460</b>	<b>85,240</b>	<b>102,362</b>	<b>5,266,874</b>	<b>1,890,511</b>	<b>846,488</b>

*Handwritten signature or mark.*



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

**ANEXO 3**

	<u>Consolidado</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Sub-total</u>	<u>Grupo ASSA</u>	<u>Asa Adm.Rgo</u>	<u>Inmobigral</u>	<u>Desarrollo EI Dorado</u>	<u>ASSA Tenedora</u>	<u>Grupo BDF</u>	<u>La Hipotecaria Holding</u>
<b>Acciones comunes</b>										
Saldo al Inicio del año	48,262,204	(102,592,510)	150,854,714	48,262,204	10,000	75,000	1,487,200	41,627,763	41,485,527	17,907,020
Nuevas Emisiones	138,025	0	138,025	138,025	0	0	0	0	0	0
Saldo al final del año	48,400,229	(102,592,510)	150,992,739	48,400,229	10,000	75,000	1,487,200	41,627,763	41,485,527	17,907,020
<b>Pago basado en acciones</b>										
Saldo al Inicio del año	166,490	(202,521)	369,011	166,490	0	0	0	202,521	0	0
Pago basado en acciones	25,837	(29,414)	55,251	25,837	0	0	0	29,414	0	0
Saldo al final del año	192,327	(231,935)	424,262	192,327	0	0	0	231,935	0	0
<b>Acciones en tesorería</b>										
Al principio del año	(647,423)	(647,423)	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendidas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al final del año	(647,423)	(647,423)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Acciones preferidas</b>										
Al principio del año	15,181,360	0	15,181,360	0	0	0	0	0	0	15,181,360
Nuevas emisiones	1,577,486	0	1,577,486	0	0	0	0	0	0	1,577,486
Saldo al inicio y al final del año	16,758,846	0	16,758,846	0	0	0	0	0	0	16,758,846
<b>Ganancia no realizada en inversiones</b>										
Al principio del año	196,000,736	194,034,722	1,966,014	0	0	0	0	(222,088)	618,283	1,569,819
Ganancia del período	795,718	110,105	685,613	0	0	0	0	1,093,049	172,133	(579,569)
Saldo al final del año	196,796,454	194,144,827	2,651,627	0	0	0	0	870,961	790,416	990,250
<b>Traducción de Operación de Moneda Extranjera</b>										
Al principio del año	(7,693,726)	(3,281,250)	(4,412,476)	0	0	0	0	589,772	(4,932,937)	(69,311)
Efecto de traducción de moneda	(298,393)	188,599	(486,992)	0	0	0	0	(34,508)	(516,286)	63,802
Saldo al final del año	(7,992,119)	(3,092,651)	(4,899,468)	0	0	0	0	555,264	(5,449,223)	(5,509)
<b>Reserva de Capital para Bancos</b>										
Al principio del año	5,358,699	1,068,991	4,289,708	0	0	0	0	0	2,489,708	1,800,000
Transferencias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al final del año	5,358,699	1,068,991	4,289,708	0	0	0	0	0	2,489,708	1,800,000
<b>Reserva regulatoria para pérdidas en préstamos</b>										
Al principio del año	2,724,364	0	2,724,364	0	0	0	0	0	1,462,686	1,261,678
Transferencias	98,304	0	98,304	0	0	0	0	0	0	98,304
Saldo al final del año	2,822,668	0	2,822,668	0	0	0	0	0	1,462,686	1,359,982
<b>Reserva legal para seguros</b>										
Al principio del año	57,973,971	(678,146)	58,652,117	0	0	0	0	58,652,117	0	0
Reorganización de entidades bajo cont	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto de capitalización de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transferencias	1,943,906	0	1,943,906	0	0	0	0	1,943,906	0	0
Saldo al final del año	59,917,877	(678,146)	60,596,023	0	0	0	0	60,596,023	0	0

*Wales*

**Utilidades No Distribuidas - Disponibles**

Al principio del año	124,786,768	(8,704,987)	133,491,755	96,562,460	(83,068)	4,015,583	291,809	13,187,216	7,258,044	12,259,711
Utilidad neta del periodo	9,799,805	(3,536,130)	13,335,935	5,144,460	0	85,240	102,362	5,266,874	1,890,511	646,488
Participación de los accionistas minorit.	(1,038,745)	(1,027,130)	(11,615)	0	0	0	0	(11,615)	0	0
Efecto por cálculo de plusvalía	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de resultados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reorganización de entidades bajo cont	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efectos de patrimonio sin pérdida de cr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto complementario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva de capital para bancos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva regulatoria para préstamos	(98,304)	0	(98,304)	0	0	0	0	0	0	(98,304)
Transferencia a la reserva legal	(1,163,822)	0	(1,163,822)	0	0	0	0	(1,163,822)	0	0
Transf a la reserva de riesgos catastrof	(780,084)	0	(780,084)	0	0	0	0	(780,084)	0	0
Cambio en la participación de los mino	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos pagados sobre acciones pr	(277,690)	0	(277,690)	0	0	0	0	0	0	(277,690)
Dividendos pagados	(3,474,838)	3,559,114	(7,033,952)	(3,533,167)	0	0	0	(3,500,785)	0	0
Impuesto sobre dividendos de subsidia	(388,976)	0	(388,976)	0	0	0	0	(388,976)	0	0
Saldo al final del año	<u>127,364,114</u>	<u>(9,709,133)</u>	<u>137,073,247</u>	<u>98,173,753</u>	<u>(83,068)</u>	<u>4,100,823</u>	<u>394,171</u>	<u>12,608,808</u>	<u>9,148,555</u>	<u>12,730,205</u>

**Intereses no controlantes**

Al principio del año	31,205,427	31,076,959	128,468	0	0	0	0	128,468	0	0
Utilidades del periodo	1,038,745	1,027,130	11,615	0	0	0	0	11,615	0	0
Otras utilidades integrales	(299,866)	(298,704)	(1,162)	0	0	0	0	(1,162)	0	0
En subsidiarias adquiridas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en la participación de accione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos pagados	(812)	0	(812)	0	0	0	0	(812)	0	0
Reorganización de entidades bajo cont	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al final del año	<u>31,943,494</u>	<u>31,805,385</u>	<u>138,109</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>138,109</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Total del patrimonio de accionistas</b>	<b><u>480,915,166</u></b>	<b><u>110,299,340</u></b>	<b><u>370,423,499</u></b>	<b><u>146,573,982</u></b>	<b><u>(73,068)</u></b>	<b><u>4,175,823</u></b>	<b><u>1,881,371</u></b>	<b><u>116,396,928</u></b>	<b><u>49,927,669</u></b>	<b><u>51,540,794</u></b>

*only*