

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

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2010

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

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

Índice del contenido

Informe de los auditores independientes

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





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

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

Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan de Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias (en adelante "el Grupo"), los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010, y los estados consolidados de resultados, de utilidades integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad de los auditores

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2010, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

KPMG

25 de marzo de 2011
Panamá, República de Panamá

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2010

(Expresado en Balboas)

Activo	Nota	2010	2009
Efectivo y efectos de caja		6,220,115	11,633,221
Depósitos a la vista		112,582,710	122,297,502
Depósitos a plazo en bancos		27,843,168	36,580,721
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos	5, 6	<u>146,645,993</u>	<u>170,511,444</u>
Valores comprados bajo acuerdos de reventa	7	3,792,031	0
Inversiones en valores:			
Para negociar		5,871,819	3,763,168
Disponibles para la venta	5	319,495,216	282,693,061
Mantenidos hasta su vencimiento	5	160,397,992	103,257,553
Total de inversiones en valores	7	<u>485,765,027</u>	<u>389,713,782</u>
Cuentas por cobrar de seguros y otras, neto	5, 8	70,937,497	63,170,137
Préstamos, neto	5, 9, 30	408,936,879	486,615,450
Intereses acumulados por cobrar		10,322,529	11,558,003
Inversiones en asociadas	5, 10	1,789,617	1,659,927
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	11	48,975,977	47,819,495
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida	12	1,706,822	1,744,848
Plusvalía	13	11,077,551	10,602,915
Proyectos en desarrollo de viviendas	14	5,279,636	5,479,263
Propiedades de inversión, neto	15	804,516	855,180
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	16	15,934,783	16,059,539
Impuesto sobre la renta diferido	26	2,038,018	1,396,396
Otros activos	5	14,044,302	15,274,046
Total del activo	4	<u><u>1,228,051,178</u></u>	<u><u>1,222,460,425</u></u>

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

Pasivo y Patrimonio	Nota	2010	2009
Pasivo			
Depósitos de clientes:			
A la vista		43,376,963	30,986,196
De ahorros		174,691,464	152,328,868
A plazo		130,972,869	141,675,644
Total de depósitos de clientes	5	<u>349,041,296</u>	<u>324,990,708</u>
Provisiones sobre contratos de seguros:			
Sobre pólizas de vida individual a largo plazo		57,235,097	52,158,715
Primas no devengadas		56,749,301	48,856,907
Reclamos en trámite		29,190,295	31,989,493
Total de provisiones sobre contratos de seguros	11	<u>143,174,693</u>	<u>133,005,115</u>
Reaseguros por pagar		24,448,833	23,500,611
Pasivos financieros			
Financiamientos recibidos	5, 17	91,674,974	177,221,012
Obligaciones subordinadas	18	7,009,211	7,009,107
Valores comerciales negociables	19	80,021,915	96,655,321
Notas comerciales negociables	20	39,826,781	39,669,817
Total de los pasivos financieros		<u>218,532,881</u>	<u>320,555,257</u>
Cuentas por pagar y otras			
Intereses acumulados por pagar	5	3,759,082	4,838,461
Otros	5	49,170,641	33,356,594
Total de las cuentas por pagar y otro pasivos		<u>52,929,723</u>	<u>38,195,055</u>
Total de los pasivos	4	<u>788,127,426</u>	<u>840,246,746</u>
Patrimonio			
Acciones comunes		47,356,016	44,156,043
Menos acciones en tesorería		(900,391)	(2,337,225)
Total capital pagado	21	<u>46,455,625</u>	<u>41,818,818</u>
Acciones preferidas emitidas por compañía subsidiaria	21	9,858,943	9,858,943
Reservas		254,818,415	206,427,254
Conversión acumulada de moneda extranjera		(6,294,492)	(6,702,162)
Utilidades no distribuidas disponibles		110,726,836	106,400,159
Total del patrimonio de la participación controladora		<u>415,565,327</u>	<u>357,803,012</u>
Participación no controladora	22	24,358,425	24,410,667
Total de patrimonio		<u>439,923,752</u>	<u>382,213,679</u>
Compromisos y contingencias	29		
Total del pasivo y patrimonio		<u><u>1,228,051,178</u></u>	<u><u>1,222,460,425</u></u>

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

Estado consolidado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010

(Expresado en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos por intereses y comisiones:			
Intereses sobre:			
Préstamos		55,261,297	60,739,001
Depósitos en bancos	5	326,349	472,602
Comisiones sobre préstamos		1,089,575	490,880
Total de ingresos por intereses y comisiones		<u>56,677,221</u>	<u>61,702,483</u>
Gastos por intereses sobre:			
Depósitos		(10,147,304)	(12,343,878)
Financiamientos recibidos	5	(14,852,856)	(17,629,043)
Comisiones sobre préstamos		(1,762,843)	(1,073,814)
Total de gastos de intereses		<u>(26,763,003)</u>	<u>(31,046,735)</u>
Resultado neto de intereses y comisiones		29,914,218	30,655,748
Provisión para deterioro por pérdidas en préstamos	9	(10,392,542)	(10,578,666)
Resultado neto de intereses y comisiones, después de provisión		<u>19,521,676</u>	<u>20,077,082</u>
Ingresos por primas netas ganadas			
Primas brutas emitidas, netas de cancelaciones	4, 5	185,195,317	157,450,777
Primas emitidas cedidas a reaseguradores		(84,498,138)	(70,117,081)
Primas netas emitidas		<u>100,697,179</u>	<u>87,333,696</u>
Cambio en la provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo		(5,081,753)	(6,147,463)
Cambio en la provisión bruta para primas no devengadas		(8,335,745)	(1,492,220)
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas		5,530,547	(360,268)
Primas netas ganadas		<u>92,810,228</u>	<u>79,333,745</u>
Ingresos devengados de inversiones	4, 5, 7	31,655,768	24,134,017
Ingresos por comisiones y servicios financieros		19,927,310	19,097,090
Otros ingresos de operación, neto		4,004,289	1,056,342
Ingresos, neto	4	<u>167,919,271</u>	<u>143,698,276</u>
Reclamos y beneficios incurridos		(63,145,099)	(54,321,370)
Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos		18,819,477	17,954,412
Beneficios por reembolsos y rescates		(4,960,443)	(3,080,603)
Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados	5	<u>(49,286,065)</u>	<u>(39,447,561)</u>
Gastos de operaciones:			
Costo de adquisición	23	(26,696,728)	(22,932,342)
Gastos de personal	5, 24	(26,416,431)	(23,511,690)
Gastos generales y administrativos	5, 25	(24,121,097)	(21,062,517)
Gastos de depreciación y amortización	4, 15, 16	(3,579,535)	(3,813,577)
Total de reclamos y costos		<u>(130,099,856)</u>	<u>(110,767,687)</u>
Utilidad neta antes de participación en resultado neto de asociadas e impuesto sobre la renta		37,819,415	32,930,589
Participación en los resultados neto	10	365,276	226,813
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta	4	<u>38,184,691</u>	<u>33,157,402</u>
Impuestos:			
Corriente		(3,583,554)	(5,153,068)
Diferido		652,418	328,680
Total de impuestos	26	<u>(2,931,136)</u>	<u>(4,824,388)</u>
Utilidad neta		<u>35,253,555</u>	<u>28,333,014</u>
Utilidad neta atribuible a:			
Participación controladora	4, 28	33,079,022	26,321,999
Participación no controladora	22	2,174,533	2,011,015
Utilidad neta del período		<u>35,253,555</u>	<u>28,333,014</u>
Utilidad neta por acción basada en el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el año	28	<u>3.30</u>	<u>2.64</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)

Estado consolidado de utilidades integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010

(Expresado en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad neta del período		<u>35,253,555</u>	<u>28,333,014</u>
Otras utilidades integrales:			
Conversión acumulada de moneda extranjera		(308,583)	(2,076,666)
Reserva de valuación		761,275	581,300
Ganancia no realizada en inversiones	7	40,455,541	38,931,727
Efecto de disposición de subsidiaria		0	97,417
Total otras utilidades integrales		<u>40,908,233</u>	<u>37,533,778</u>
Total de utilidades integrales del período		<u><u>76,161,788</u></u>	<u><u>65,866,792</u></u>
Utilidades integrales del período:			
Participación controladora		74,505,597	60,017,315
Participación no controladora	22	<u>1,656,191</u>	<u>5,849,477</u>
Utilidades integrales del período		<u><u>76,161,788</u></u>	<u><u>65,866,792</u></u>

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

Nota	Atribuible a la Participación Controladora													Participación no controladora	Total del patrimonio
	Reservas de capital											Total			
	Acciones comunes	Acciones en tesorería	Acciones preferidas	Ganancia no realizadas en inversiones	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 desviaciones estadísticas	Total de reservas	Conversión acumulada de moneda extranjera	Utilidades no distribuidas disponibles				
Saldo al 1 de enero de 2009	43,810,643	(2,879,886)	9,758,943	116,431,654	(1,058,533)	1,068,991	0	46,004,004	162,446,116	(1,679,594)	94,412,179	305,868,401	19,493,840	325,362,241	
Total de utilidades integrales															
Utilidad del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26,321,999	26,321,999	2,011,015	28,333,014	
Otras utilidades integrales															
Diferencias en conversión para operaciones extranjeras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(5,606,065)	0	(5,606,065)	3,529,399	(2,076,666)	
Pérdida neta de cambios en el valor razonable de coberturas de flujo de efectivo	0	0	0	0	475,010	0	0	0	475,010	0	0	475,010	106,290	581,300	
Cambio neto en el valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	7	0	0	38,759,056	0	0	0	0	38,759,056	0	0	38,759,056	172,671	38,931,727	
Efecto de venta de subsidiaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	583,497	(516,182)	67,315	30,102	97,417	
Total de otras utilidades integrales	0	0	0	38,759,056	475,010	0	0	0	39,234,066	(5,022,568)	(516,182)	33,695,316	3,838,462	37,533,778	
Total de utilidades integrales del periodo	0	0	0	38,759,056	475,010	0	0	0	39,234,066	(5,022,568)	25,805,817	60,017,315	5,849,477	65,866,792	
Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio															
Contribuciones de y distribuciones a los accionistas															
Emisión de acciones	345,400	0	100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	445,400	0	445,400	
Compras y ventas, netas en acciones en tesorería	0	542,661	0	0	0	0	0	0	0	0	0	542,661	0	542,661	
Distribución de dividendos - acciones comunes	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(12,828,774)	(12,828,774)	(205,428)	(13,034,202)	
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(700,000)	(700,000)	0	(700,000)	
Impuesto complementario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(30,393)	(30,393)	0	(30,393)	
Reservas regulatorias	0	0	0	0	0	1,371,434	0	0	1,371,434	0	(1,371,434)	0	0	0	
Transferencia a la reserva legal	0	0	0	0	0	0	0	1,569,693	1,569,693	0	(1,569,693)	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	1,805,945	1,805,945	0	(1,805,945)	0	0	0	
Total de contribuciones y distribuciones a los accionistas	345,400	542,661	100,000	0	0	1,371,434	0	3,375,638	4,747,072	0	(18,306,239)	(12,571,106)	(205,428)	(12,776,534)	
Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias que no dan lugar a una pérdida de control															
Adquisición de participación no controladora	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,488,402	4,488,402	(727,222)	3,761,180	
Total de transacciones con accionistas	345,400	542,661	100,000	0	0	1,371,434	0	3,375,638	4,747,072	0	(13,817,837)	(8,082,704)	(932,650)	(9,015,354)	
Saldo al 31 de diciembre de 2009	44,156,043	(2,337,225)	9,858,943	155,190,710	(583,523)	2,440,425	0	49,379,642	206,427,254	(6,702,162)	106,400,159	357,803,012	24,410,667	382,213,679	
Saldo al 1 de enero de 2010	44,156,043	(2,337,225)	9,858,943	155,190,710	(583,523)	2,440,425	0	49,379,642	206,427,254	(6,702,162)	106,400,159	357,803,012	24,410,667	382,213,679	
Total de utilidades integrales															
Utilidad del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,079,022	33,079,022	2,174,533	35,253,555	
Otras utilidades integrales															
Diferencias en conversión para operaciones extranjeras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	407,670	0	407,670	(716,253)	(308,583)	
Pérdida neta de cambios en el valor razonable de coberturas de flujo de efectivo	0	0	0	0	527,263	0	0	0	527,263	0	0	527,263	234,012	761,275	
Cambio neto en el valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	7	0	0	40,491,642	0	0	0	0	40,491,642	0	0	40,491,642	(36,101)	40,455,541	
Total de otras utilidades integrales	0	0	0	40,491,642	527,263	0	0	0	41,018,905	407,670	0	41,426,575	(518,342)	40,908,233	
Total de utilidades integrales del periodo	0	0	0	40,491,642	527,263	0	0	0	41,018,905	407,670	33,079,022	74,505,597	1,656,191	76,161,788	
Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio															
Contribuciones de y distribuciones a los accionistas															
Emisión de acciones	3,199,973	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,199,973	0	3,199,973	
Compras y ventas, netas en acciones en tesorería	0	1,436,834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,436,834	0	1,436,834	
Distribución de dividendos	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(15,934,901)	(15,934,901)	(14,614)	(15,949,515)	
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(578,944)	(578,944)	(814)	(579,758)	
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(700,000)	(700,000)	0	(700,000)	
Transferencia a la reserva legal	0	0	0	0	0	0	0	1,428,098	1,428,098	0	(1,428,098)	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	2,531,444	2,531,444	0	(2,531,444)	0	0	0	
Reservas regulatorias	0	0	0	0	0	849,232	2,563,482	0	3,412,714	0	(3,412,714)	0	0	0	
Total de contribuciones y distribuciones a los accionistas	3,199,973	1,436,834	0	0	0	849,232	2,563,482	3,959,542	7,372,256	0	(24,586,101)	(12,577,038)	(15,428)	(12,592,466)	
Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias que no dan lugar a una pérdida de control															
Adquisición de participación no controladora	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(4,166,244)	(4,166,244)	(1,693,005)	(5,859,249)	
Total transacciones con los accionistas	3,199,973	1,436,834	0	0	0	849,232	2,563,482	3,959,542	7,372,256	0	(28,752,345)	(16,743,282)	(1,708,433)	(18,451,715)	
Saldo al 31 de diciembre de 2010	47,356,016	(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	

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010

(Expresado en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad neta		35,253,555	28,333,014
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Depreciación y amortización	15, 16	3,579,535	3,813,577
Ganancia en venta de activos fijos		75,680	92,215
Provisión por deterioro para cuentas incobrables	8	81,268	225,197
Provisión por deterioro para préstamos	9	10,392,542	10,578,666
Provisión por desmejoramiento en las inversiones		(30,855)	(257,450)
Castigos y reversión de deterioro		(61,710)	(186,769)
Castigos de cuentas por cobrar	8	(46,443)	0
Castigos y reversión de préstamos deteriorados	9	(11,301,239)	(9,635,991)
Cambios en la provisión para primas no devengadas		8,335,745	1,492,220
Cambios en provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo		5,081,753	6,147,463
Cambios en la participación de los reaseguradores		(5,530,547)	0
Cambios en provisión para reclamos en trámite, neto del monto recuperable		(2,799,198)	11,554,423
Monto recuperable con los reaseguradores		4,109,545	(11,160,420)
Ganancia no realizada de inversiones a valor razonable con cambios en resultados		(1,208,651)	(738,700)
(Ganancia) pérdida en venta de inversiones en acciones y bonos	7	(2,146,010)	(339,800)
Ganancia en venta de subsidiaria		0	(2,185)
Participación en las utilidades de asociadas, neto de dividendos ganados	10	(130,207)	(75,822)
Amortización de bonos de gobierno y privados		1,940	(135,220)
Impuesto sobre la renta diferido	26	(652,418)	(328,680)
Impuesto sobre la renta corriente	26	3,583,554	5,153,068
Ingresos por intereses neto		<u>(28,824,643)</u>	<u>(30,164,868)</u>
		17,763,196	14,363,938
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Valores comprados bajo acuerdo de reventa		(3,792,031)	0
Cuentas por cobrar a asegurados		(7,485,714)	(6,031,231)
Otras cuentas por cobrar		430,096	3,966,591
Préstamos por cobrar		78,897,929	12,738,211
Otros activos y depósitos		1,467,397	(3,593,686)
Cuentas con los reaseguradores		948,222	7,323,937
Cuentas por pagar varias		12,230,493	(13,909,168)
Depósitos de clientes		<u>24,050,588</u>	<u>24,974,622</u>
Efectivo generado de las actividades de la operación		124,510,176	39,833,214
Intereses recibidos		56,823,120	62,797,738
Intereses pagados		<u>(27,842,382)</u>	<u>(30,500,888)</u>
Efectivo neto provisto de las actividades de operación		<u>153,490,914</u>	<u>72,130,064</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Producto de la venta de acciones y bonos	7	26,203,303	37,723,245
Compra de acciones y otras inversiones		(86,149,974)	(55,796,095)
Producto de la venta de activo fijo		23,295	79,334
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras	16	(3,717,721)	(1,900,590)
Bonos privados redimidos		931,493	16,981,299
Bonos del gobierno redimidos		28,971,059	19,453,562
Flujo de efectivo de la adquisición de participación, neto de efectivo existente		(750,880)	0
Producto de la venta de subsidiaria		0	69,500
Cambios en el efectivo restringido		10,154	(49,479,267)
Cambio en depósitos a plazo		<u>(25,382,048)</u>	<u>(14,830,169)</u>
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de inversión		<u>(59,861,319)</u>	<u>(47,699,181)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Acciones emitidas		3,199,973	345,400
Acciones en tesorería vendidas		1,436,834	542,661
Acciones preferidas emitidas		0	100,000
Financiamientos recibidos		94,588,001	81,871,364
Abonos a financiamientos		(180,134,039)	(96,235,418)
Producto de la emisión de valores comerciales negociables		69,465,633	93,765,000
Redención de valores comerciales		(99,084,602)	(122,237,424)
Producto de la emisión de notas comerciales negociables		0	40,000,000
Redención de notas comercial		156,964	(330,183)
Emisión de obligaciones negociables		20,000,000	7,105,000
Redención de obligaciones negociables		(7,014,437)	(3,470,145)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas		(700,000)	(700,000)
Dividendos declarados		(15,934,901)	(12,828,774)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias		(578,944)	0
Impuesto complementario		0	(30,393)
Efectivo neto usado de las actividades de financiamiento		<u>(114,599,518)</u>	<u>(12,102,912)</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		(20,969,923)	12,327,971
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		118,840,289	108,060,169
Efectos de cambio en la conversión de moneda extranjera		<u>(2,885,374)</u>	<u>(1,547,851)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	6	<u>94,984,992</u>	<u>118,840,289</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 diciembre de 2010

(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.

Con fecha 29 y 30 de septiembre y 13 de diciembre de 2010, Grupo ASSA, S. A. efectuó un canje de acciones mediante el cual entregó la totalidad de las acciones poseídas de sus subsidiarias ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Panamá), ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Costa Rica) y Metropolitana Compañía de Seguros, S. A. y recibió a cambio, acciones de ASSA Compañía Tenedora, S. A. esta subsidiaria ha sido incluida por primera vez en los estados financieros consolidados del Grupo a partir del año 2010.

La Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, la Superintendencia General de Seguros de Costa Rica y la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua autorizaron a ASSA Compañía Tenedora, S. A. la adquisición de la totalidad de las acciones de sus subsidiarias en las siguientes fechas:

<u>Subsidiaria</u>	<u>País</u>	<u>Fecha de autorización</u>
ASSA Compañía de Seguros, S. A.	Panamá	27 de marzo de 2010
ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Costa Rica)	Costa Rica	5 de mayo de 2010
Metropolitana Compañía de Seguros, S. A.	Nicaragua	23 de diciembre de 2010

Estas adquisiciones constituyen en esencia una reorganización de entidades bajo control común con fecha efectiva a partir del 1° de enero de 2010 de acuerdo con las partes involucradas. (Ver nota 2(b)).

La Superintendencia de Bancos de la República de Panamá y la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Gubernamentales de Nicaragua autorizaron a Grupo BDF, S. A. la adquisición de la totalidad de las acciones de Banco de Finanzas (Internacional), S. A. y de Banco de Finanzas, S. A., el 3 de octubre de 2008 y el 15 de abril de 2009, respectivamente. El 20 de mayo de 2009 los accionistas de ambos bancos efectuaron un canje de acciones mediante el cual entregaron la totalidad de las acciones en circulación y recibieron a cambio acciones de Grupo BDF, S. A. Estas adquisiciones constituyen en esencia una reorganización de entidades bajo control común (Ver nota 2(b)).

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

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

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 las subsidiarias dedicadas a la actividad de seguro del Grupo. Es tenedora del 100% del capital accionario, excepto donde se indica, de las siguientes compañías:

- ASSA Compañía de Seguros, S. A., constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 12 de marzo de 1980, es poseída en un 99.9%. Además, posee el 99% del capital accionario en las siguientes compañías subsidiarias:
 - Seguros La Hipotecaria, S. A., constituida el 23 de diciembre de 2008.
 - Seguros La Hipotecaria de Vida, S. A., 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 se dedican 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.
 - 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 98.68%. Con fecha 18 de enero de 2011, Metropolitana Compañía de Seguros, S. A., cambia su nombre a ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Nicaragua).
- (b) Inmobigral, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 19 de mayo de 1965, es una compañía inversionista y 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 69.26% de participación sobre el capital accionario. La Hipotecaria (Holding), Inc. posee el 100% del capital accionario de las siguientes subsidiarias:

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

- Banco La Hipotecaria, S. A. (antes 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 La Hipotecaria, S. A. una licencia fiduciaria que le permite realizar negocios de fideicomiso en o desde la República de Panamá. La subsidiaria se encuentra registrada en la Comisión Nacional 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. modifica su pacto social y cambia su razón social por Banco La Hipotecaria, S. A. iniciando operaciones bancarias a partir del 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.
 - 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% de capital accionario de la siguiente subsidiaria:
- Bolos el Dorado, S. A.: La cual fue 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.

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

(f) Grupo BDF, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 18 de febrero de 2008. Es poseída en un 59.86% 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. y Subsidiaria, constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 17 de octubre de 1997, e inició operaciones bajo una licencia bancaria internacional.
- Inversiones de Oriente, S. A. (INVORI) entidad inactiva hasta la fusión con DELOSA en febrero de 2009. Su actividad principal es el desarrollo y venta de viviendas en la República de Nicaragua.
- Ajustes y Avalúos Istmeños, S. A., constituida bajo las Leyes de la República de Panamá el 5 de mayo de 1985 y es propietaria de un bien inmueble en la República de Nicaragua. Actualmente no tiene operaciones comerciales.

Las operaciones de seguros y reaseguros y las operaciones financieras de Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias son reguladas de acuerdo a leyes y regulaciones descritas en la nota 33.

La oficina principal 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 acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros consolidados fueron autorizados por la Administración para su emisión el 25 de marzo de 2011.

(b) *Base de medición y reorganización de entidades bajo control común*

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos financieros que se mantienen para negociar, los instrumentos financieros derivados y las inversiones en valores que cotizan en mercados activos.

Los canjes de acciones descritos en la nota 1 tienen el efecto de que a partir del 20 de mayo de 2009, la subsidiaria Grupo BDF, S. A. se convierte en propietaria de la totalidad del capital social de Banco de Finanzas, S. A. y Banco de Finanzas (Internacional), S. A. y a partir del 29 y 30 de septiembre y 13 de diciembre, ASSA Compañía Tenedora, S. A. se convierte en propietaria de la totalidad del capital social de ASSA Compañía de Seguros, S. A., ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Costa Rica) y Metropolitana Compañía de Seguros, S. A., respectivamente. Estas reorganizaciones están representadas por transacciones de entidades bajo control común de varias partes antes y después de cada reorganización. El Grupo reconoció esas transacciones a su valor en libros y, por ende, no se produjeron ganancias o pérdidas en las transacciones.

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

(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.

(d) *Uso de estimaciones y supuestos*

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

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

Las estimaciones y supuestos efectuados por la administración en la aplicación de las NIIF 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.

(e) *Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros*

Algunas cifras y revelaciones en los estados financieros consolidados del año 2009 han sido reclasificadas para adecuar su presentación al año 2010.

(3) **Políticas contables significativas**

Las políticas de contabilidad y los métodos de cálculo utilizados en la preparación de los estados financieros consolidados han sido aplicados consistentemente por el Grupo y son consistentes con aquellos utilizados el año anterior.

(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 así como de obtener beneficios de sus actividades. Al determinar el control son tomados en cuenta los derechos de voto potenciales que actualmente sean ejecutables o convertibles. Los estados financieros de las subsidiarias son incluidos en los estados financieros consolidados en la fecha en que efectivamente se adquiere el control, hasta la fecha en que el control efectivamente termina.

(ii) Saldos y transacciones eliminadas en 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 el Grupo y sus subsidiarias son eliminados al preparar los estados financieros consolidados.

Notas a 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 Metropolitana Compañía de Seguros, S. A., y ASSA Compañía de Seguros, S. A. y Subsidiarias;

(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 traducen 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 de 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 flujo de efectivo calificadas, las 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 traducen a balboas, la unidad monetaria de la República de Panamá a la fecha de reporte. Los ingresos y gastos son traducidos 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) *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 y excluyendo aquellos que garantizan compromisos.

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

(d) *Inversiones en valores*

Las inversiones en valores son clasificadas a la fecha de adquisición, basados en la capacidad e intención de vender o mantener hasta su fecha de vencimiento. Las clasificaciones efectuadas por el Grupo se detallan a continuación:

(i) *Valores mantenidos para negociar*

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

(ii) *Valores 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. 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 estos casos, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en utilidades integrales son incluidas en los resultados de operaciones del estado consolidado de resultados.

(iii) *Valores mantenidos hasta su vencimiento*

En esta categoría se incluyen aquellos activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos, para las cuales la administración del Grupo tiene la intención positiva y la capacidad financiera para mantenerlos hasta su vencimiento. Los valores mantenidos hasta su vencimiento propiedad del Grupo, consisten en instrumentos de deuda, los cuales son llevados al costo amortizado utilizando el método de tasa interés efectivo. 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 valor y si esa pérdida tiene un impacto sobre las estimaciones futuras en el flujo de efectivo del valor, que puede ser estimado razonablemente. La pérdida por deterioro es reconocida con cargo al resultado de las operaciones en el estado consolidado de resultados.

El valor razonable de un valor de inversión es determinado por su precio de mercado cotizado a la fecha del estado consolidado de situación financiera. De no estar disponible un precio de mercado confiable, el valor razonable del instrumento es estimado utilizando modelos para cálculos de precios o técnicas de flujos de efectivo descontados. Para aquellos casos donde no es fiable estimar un valor razonable, las inversiones se mantienen a costo menos cualesquier importe por deterioro acumulado.

(e) *Clasificación de contratos*

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 u otro beneficiario, se califican como contratos de seguros.

