

Guerra & Co.

Apartado Postal: PA-96

Teléfonos: (505) 22771797

Telefax: (505) 22771957

Celular: (505) 8886 6076

guerra@pkfnicaragua.com.ni



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE FINANCIA CAPITAL, S.A Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIA IFIM S.A E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.

Al 31 de diciembre de 2016

(Con el informe de los Auditores Independientes)

**CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERA IFIM S.A E
INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.**

(Managua, Nicaragua)

Contenido	Páginas
Informe de los auditores independientes	1-3
Estado consolidado de situación financiera	4
Estado consolidado de resultados integrales	5
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	6 - 7
Estado consolidado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros consolidados	9- 42

Guerra & Co.

Apartado Postal: PA-96
Teléfonos: (505) 22771797
Telefax: (505) 22771957
Celular: (505) 8886 6076
guerra@pkfnicaragua.com.ni



Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionistas de Financia Capital, S. A.:

Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan, los que incluyen los estados financieros de Financia Capital, S. A., y sus subsidiarias, Financia IFIM S.A, e Inversiones Educativas, S.A, los cuales comprenden estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa misma fecha, y un resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Financia Capital y sus subsidiarias, Financia IFIM S.A, e Inversiones Educativas, S.A al 31 de diciembre de 2016, su desempeño financiero y flujos de efectivo por el año entonces terminado, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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

Asuntos Importantes de Auditoría - (KAMs)

Asuntos importantes de Auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

A continuación, se detallan asuntos que consideramos importante revelar:

Asuntos Claves de Auditoría (KAMs)	Principales Procedimientos de Auditoría Aplicados Sobre los Asuntos Claves
<p>1. Préstamos por Cobrar, (Neto)</p> <p>La Cartera de Préstamos por Cobrar, 31 de diciembre de 2016 es el mayor componente de los Activos y representa el 58.08% del total. La institución mantiene colaterales del 100% sobre los préstamos otorgados en forma de hipotecas sobre propiedades, instrumentos de deuda, prenda y fiduciarias. Los recursos son destinados a atender principalmente la micro, pequeña y mediana empresa y son colocados en su mayoría en diferentes sectores de la economía como Industria, Comercio y Servicios.</p> <p>Un aspecto importante a mencionar es el hecho que la cartera clasificada como "A" se encuentra endosada como garantía de algunos prestamos con Instituciones Financieras y Organismos Internacionales.</p>	<p>A través de técnicas de muestro, seleccionamos una población representativa para efectos de confirmar directamente al beneficiario de crédito y se validaron los saldos confirmados contra el saldo registrado por Financia Capital S.A. y la subsidiaria Financia IFIM.</p> <p>A través de técnicas de muestreo seleccionamos una población representativa de los expedientes de clientes y verificamos que los mismo cumplieran con las normativas aplicables, las políticas internas y prácticas financieras y de control reconocidas en el sector financiero.</p>

Asuntos Claves de Auditoría (KAMs)	Principales Procedimientos de Auditoría Aplicados Sobre los Asuntos Claves
<p>La institución mantiene un compromiso de autorregulación con el cumplimiento de las normas prudenciales sobre gestión y evaluación de los activos de riesgo crediticio emitidas por la SIBOIF, que establece los criterios para la clasificación y constitución de provisiones para la cartera de préstamos.</p>	<p>Analizamos lo adecuado de los cálculos de morosidad y calificación de cartera.</p> <p>Verificamos que la provisión de la cartera se encontrara calculada sobre la base legal establecida por el ente regulador y que el juicio de la administración estuviese basado en técnicas aceptables.</p>
<p>2. Programa de Valores Estandarizados de Renta Fija</p> <p>Corresponden a la Emisión de Títulos Valores desmaterializados bajo la modalidad de Oferta Pública autorizada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras el 13 de junio de 2013. El monto máximo autorizado de la emisión es de US\$ 5,000,000, negociables en el mercado primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua, los bonos fueron colocados en su totalidad y vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado, su interés es pagadero de forma trimestral y el principal al vencimiento de cada serie.</p> <p>Al 31 de diciembre 2016 Financia Capital había honrado a sus inversionistas las series que llegaron a su vencimiento por la suma de \$2,500,000 y presenta un saldo restante de U\$ 2,500,000. La tasa de Interés oscila entre el 7.00 y 7.50% y sus fechas de vencimiento se encuentran entre los periodos de abril 2017 y abril 2018.</p> <p>Con fecha 6 de diciembre 2016, la SIBOIF autorizó a Financia Capital una nueva Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija por US\$8,000,000, bajo las mismas condiciones de la anterior Emisión. Con fechas 8, 9 y 10 de febrero 2017 se emitieron las primeras series de esta Emisión, por un total de US\$2,000,000 y vencimientos entre febrero 2018 y febrero 2019, que fueron colocadas en su totalidad en el mercado nicaragüense.</p>	<p>Verificamos lo adecuado de los procedimientos utilizados por Financia Capital para la emisión, colocación, registro y control de los títulos de deudas.</p> <p>Enviamos confirmaciones al 100% de los inversores en títulos de deudas emitidos por la Financia y verificamos los saldos confirmados a los registros contables de la Institución.</p> <p>Confirmamos que el 16 de diciembre 2016 la Calificadora de Riesgos SCRiesgo Rating Agency, con sede en Costa Rica y registrada en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, emitió las siguientes calificaciones al Programa de Emisiones de Valores de Renta Fija de Financia Capital:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bonos: scr A-(nic) “Se concede a “emisiones con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Bueno.” ✓ Papel Comercial: SCR 3-(nic) “Se otorga a “emisiones a Corto Plazo que tienen una buena capacidad de pago del capital e intereses dentro de los términos y plazos pactados. Sus factores de riesgo se verían afectados en forma susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Bueno”. ✓ Perspectiva Estable: se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.
<p>3. Propiedad, Planta y Equipo</p> <p>Propiedad, Planta y Equipo: representa el 24.40% de los activos totales, forman parte de las propiedades el bien inmueble en que están ubicadas las oficinas principales y donde se tiene planeado construir próximamente un edificio corporativo de cuatro plantas, que se utilizaría como oficinas principales y otra parte para dar en arriendo o venta en condiciones de mercado. Adicionalmente, se incluyen como propiedades varios terrenos, bienes inmuebles (hipotecados a favor del Banco de Fomento a la Producción) ubicados en una zona de desarrollo potencial que fueron parte de una capitalización al patrimonio realizada este año por SGI Investment Corp, la Holding de Financia Capital, con lo que se aumentó el capital suscrito y pagado en US800,000, al pasar de US\$5,268,381 en diciembre 2015 a US\$6,068,381 en diciembre 2016.</p>	<p>Analizamos actas de Asambleas de Accionistas y Juntas Directivas y verificamos que los acuerdos tomados se encuentran revelados en los estados financieros.</p> <p>Efectuamos cálculos de la depreciación aplicada a los bienes muebles propiedad de la Institución.</p> <p>Efectuamos lectura de avalúos de las propiedades, bienes inmuebles capitalizados al patrimonio.</p> <p>Verificamos que los valores capitalizados al patrimonio coincidieran con los mandatos emitidos por las autoridades de la Institución.</p>

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan representaciones erróneas significativas, debido ya sea a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas de contabilidad apropiadas; y efectuar estimaciones de contabilidad que sean razonables según las circunstancias.

Responsabilidad de los auditores

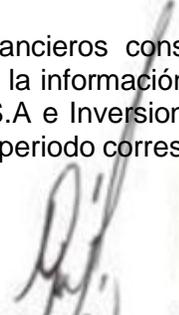
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen representaciones erróneas significativas.

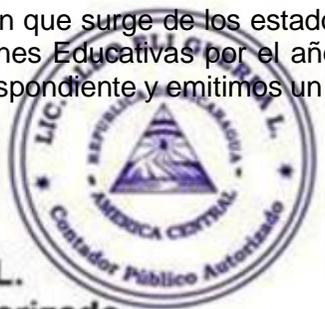
Una auditoría incluye la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea significativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros 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 de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones de contabilidad hechas por la administración, así como la evaluación completa de la presentación de los estados financieros.

Énfasis

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido traducidos en dólares estadounidenses únicamente para conveniencia del lector. Hemos recalculado la traducción y, en nuestra opinión, los estados financieros expresados en córdobas han sido traducidos a dólares estadounidenses sobre la base establecida en la nota **2(c)** a los estados financieros.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 adjuntos, se presentan en forma comparativa con la información que surge de los estados financieros de Financia Capital y sus subsidiarias Financia IFIM, S.A e Inversiones Educativas por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, los cuales auditamos en el periodo correspondiente y emitimos un dictamen sin salvedades con fecha 26 de febrero de 2016.


Aldo Eli Guerra L.
Contador Público Autorizado



10 de febrero de 2017
Managua, Nicaragua

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERÍA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERÍA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A,
(Managua, Nicaragua)

Estado Consolidado de Situación Financiera

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

	Notas	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
		2016	2015	2016
Activos				
Efectivo	6	36,489,136	34,060,498	1,244,314
Inversiones		1,759,483	1,675,699	60,000
Préstamos por cobrar, neto	8	302,700,730	247,023,269	10,322,381
Intereses y comisiones por cobrar sobre préstamos		20,260,617	18,286,450	690,906
Préstamos por cobrar a partes relacionadas	7	28,644,659	30,486,209	976,810
Préstamos por arrendamiento Operativo		4,127,832	4,633,280	147,801
Otras cuentas por cobrar	10	18,003,710	10,776,796	613,944
Propiedad, planta y equipo, neto	9	123,658,511	54,585,392	4,742,890
Software y Licencias		4,523,341	5,321,397	154,250
Bienes Adjudicados, (Neto)	12	18,966,550	17,798,132	646,778
Otros Activos	13	14,315,935	13,624,345	488,187
Total Activos		573,450,504	438,271,467	20,088,261
Pasivo y Patrimonio				
Pasivo				
Préstamos por pagar	14	318,282,956	225,294,106	10,853,750
Obligación por emisión de títulos de deuda	15	73,311,750	69,820,750	2,500,000
Préstamos por pagar partes relacionadas	7	10,513,739	19,239	358,528
Impuesto sobre la renta por pagar	11	3,150,469	2,883,710	107,434
Beneficios a Empleados	16	2,035,934	1,594,602	69,427
Otros Pasivos	17	4,996,476	6,615,628	170,385
Total Pasivo		412,291,324	306,228,035	14,059,524
Patrimonio				
Capital Social autorizado (2,000,000 acciones comunes con valor nominal de C\$ 100.00 cada una)	18	200,000,000	200,000,000	9,822,507
Capital suscrito y no pagado		(67,877,309)	(90,910,569)	(3,754,126)
Total capital suscrito y pagado		132,122,691	109,089,431	6,068,381
Aportaciones pendientes de capitalizar				
Capital Adicional pagado				
Reserva Legal		4,651,844	3,739,471	189,812
Utilidades Acumuladas		24,384,645	19,214,530	978,155
Ajuste acumulado por traducción				(1,207,611)
Total Patrimonio		161,159,180	132,043,432	6,028,737
Total de pasivo y patrimonio		573,450,504	438,271,467	20,088,261

El estado consolidado de situación financiera debe ser leído con conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERÍA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERÍA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A,
(Managua, Nicaragua)

Estado Consolidado de Resultados Integrales

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

	Notas	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
		2016	2015	2016
Ingresos por interés	19	52,740,691	43,533,656	1,842,373
Gastos por interés		(27,246,911)	(19,693,549)	(951,807)
Ingresos por interés, (neto)		25,493,780	23,840,106	890,566
Ingresos por comisiones		6,754,211	7,829,331	235,943
Gastos por comisiones		(1,277,303)	(1,321,004)	(44,620)
Ingresos por comisiones, (neto)		5,476,908	6,508,326	191,323
Utilidad por mantenimiento de valor, neto	20	1,003,230	2,120,028	35,045
Otros ingresos operativos		4,287,521	4,902,872	149,775
Ingreso Operativo		5,290,751	7,022,900	184,820
		36,261,439	37,371,332	1,266,709
Pérdida neta por deterioro de activos financieros		809,350	(2,036,879)	28,273
Gastos de personal	21	(12,611,770)	(13,063,379)	(440,563)
Otros gastos	22	(14,963,982)	(13,897,898)	(522,732)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		9,495,037	8,373,176	331,687
Gasto de impuesto sobre la renta	11	(3,412,549)	(2,883,710)	(119,209)
Utilidad neta del año		6,082,488	5,489,466	212,478
Al inicio del año		19,214,530	14,612,155	797,549
Reservas patrimoniales 15%		(912,373)	(887,091)	(31,872)
Ajuste de utilidades Acumulada				
Saldo al fin de año		24,384,645	19,214,530	978,155

El estado consolidado de resultados integrales, debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
(Managua, Nicaragua)

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

	Cifras en córdobas					Total patrimonio
	Capital social autorizado		Total	Reserva legal	Utilidades acumuladas	
	Capital Social Autorizado	Capital suscrito y no pagado				
Saldos al 01 de enero del 2015	200,000,000	(90,910,569)	109,089,431	2,852,380	14,612,155	126,553,966
Aportaciones pendientes de capitalizar				887,091	(887,091)	-
Capitalización					5,489,466	5,489,466
Utilidad neta de año						5,489,466
Saldos al 31 de diciembre del 2015	200,000,000	(90,910,569)	109,089,431	3,739,471	19,214,530	132,043,432
Saldos al 1 de enero del 2016	200,000,000	(90,910,569)	109,089,431	3,739,471	19,214,530	132,043,432
Aportaciones pendientes de capitalizar						
Ajuste a las Reservas				912,373	(912,373)	-
Pago de capital						
Capitalización		23,033,260	23,033,260			23,033,260
Utilidad neta del año					6,082,488	6,082,488
Saldos al 31 de diciembre del 2016	200,000,000	(67,877,309)	132,122,691	4,651,844	24,384,645	161,159,180

El estado consolidado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERÍA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERÍA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
(Managua, Nicaragua)

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

	Cifras en dólares						
	Capital social autorizado			Reserva legal	Utilidades acumuladas	Ajustes Acum por Traducción	Total patrimonio
	Capital Social Autorizado	Capital suscrito y no pagado	Total				
Saldos al 01 de enero del 2015	9,822,507	(4,554,126)	5,268,381	125,402	628,737	(977,911)	5,044,609
Aportaciones pendientes de capitalizar				32,538	(32,538)	-	-
Capitalización							-
Utilidad neta de año					201,350	-	201,350
Ajuste por traducción del año						(133,220)	(133,220)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	9,822,507	(4,554,126)	5,268,381	157,940	797,549	(1,111,131)	5,112,739
Saldos al 1 de enero del 2016	9,822,507	(4,554,126)	5,268,381	157,940	797,549	(1,111,131)	5,112,739
Aportaciones pendientes de capitalizar					-		-
Ajuste a las Reservas				31,872	(31,872)		-
Pago de capital							
Capitalización		800,000	800,000			-	800,000
Utilidad neta del año					212,478	-	212,478
Ajuste por traducción del año						(96,480)	(96,480)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	9,822,507	(3,754,126)	6,068,381	189,812	978,155	(1,207,611)	6,028,737

El estado consolidado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIAMIENTO CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIAMIENTO IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.

(Managua, Nicaragua)

Estado Consolidado de Flujo de Efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2016	2015	2016
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Utilidad neta del año	6,082,488	5,489,466	212,478
Ajustes de:			
Provisión para cartera de créditos	(809,351)	2,036,879	(28,273)
Depreciación	1,146,326	1,462,893	40,044
Amortización	798,056	990,586	27,878
Reclasificación de activos	-	511,961	-
Gasto de impuesto sobre la renta	3,412,549	2,883,710	110,283
Ingreso por interés, neto	(25,493,779)	(23,840,106)	(890,564)
	(14,863,711)	(10,464,611)	(528,154)
Cambio en por cobrar a partes relacionadas	1,565,729	(4,124,537)	53,393
Cambio en otras cuentas por cobrar	(7,226,514)	(599,245)	(246,431)
Cambio en activo por impuesto diferido			
Cambio en otros activos	(1,354,561)	(11,363,857)	(46,192)
Cambio en por pagar a partes relacionadas	10,191,354	79,130	347,535
Cambio en beneficios a empleados	(14,268)	608,281	(487)
Cambio en otros pasivos	(860,805)	760,168	(29,354)
	2,300,935	(14,640,059)	78,464
Interés recibido	52,740,691	43,533,656	1,842,373
Interés pagado	(27,246,911)	(19,693,549)	(951,808)
Impuesto pagado	(3,145,790)	(1,139,084)	(107,274)
Efectivo neto usado en actividades de operación	22,347,990	22,701,023	783,291
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de Inversiones Disponible para la venta	(83,784)	(1,409,715)	(2,857)
Cambio en préstamos por cobrar	(56,566,457)	(39,325,246)	(1,928,970)
Aporte de Capital	23,033,260	-	800,000
Compras de propiedad, vehículos, mobiliario y equipo	(70,219,445)	(1,434,906)	(2,394,549)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(103,836,426)	(42,169,866)	(3,526,376)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Pago de aportaciones pendientes de capitalizar			
Pago de capital			
Financiamientos recibidos	322,740,389	321,544,576	11,005,752
Pagos de financiamientos recibidos	(229,751,539)	(305,071,803)	(7,834,744)
Emisión de títulos de deuda	3,491,000	29,923,150	119,046
Pagos de dividendos			
Efectivo neto de actividades de financiamiento	96,479,850	46,395,923	3,290,054
Variación neta en efectivo	2,428,638	1,822,410	97,279
Efectivo al 1 de enero	34,060,498	32,238,088	1,219,569
Efecto en variación de tasa del saldo inicial del efectivo			(72,534)
Efectivo a la fecha del reporte	36,489,136	34,060,498	1,244,314

El estado consolidado de flujo de efectivo, debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERÍA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A, FINANCIERÍA IFIM S.A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(1) Entidad que reporta

FINANCIERÍA CAPITAL, S. A. es una sociedad domiciliada en Nicaragua. Su principal actividad es la intermediación financiera y el fomento de la producción agrícola e industrial y el desarrollo del comercio.

Los estados financieros de FINANCIERÍA CAPITAL por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 fueron consolidados con los balances de las subsidiarias, INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A. y FINANCIERÍA IFIM, S.A.

INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A. es una sociedad anónima constituida el 29 de noviembre de 1976 con una duración de noventa y nueve años, su domicilio es la ciudad de Managua, pudiendo establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier parte de la república o aun fuera de ella. El giro principal del negocio de la compañía lo constituye el alquiler de edificio; sin embargo, dentro del objeto de la sociedad puede también realizar las actividades comerciales, financieras e inmobiliarias.

FINANCIERÍA CAPITAL controla el 99% de las acciones de la subsidiaria.

Conforme acta No.88 del 17 de julio 2012, con rectificación en acta No.82, se aprueba la capitalización por parte del accionista Finance Development Holding, S.A., mediante un endoso en propiedad a favor de Financiera Capital, S.A., las acciones de Inversiones Educativas S.A., por la cantidad de C\$52,328,475, representativas del edificio donde se encuentran las instalaciones y oficina Principal de la sociedad Financiera Capital S.A.

A partir de dicha fecha se incorpora en los estados financieros consolidados de Financiera Capital en concepto de activos fijos el importe de C\$54,585,392.00

FINANCIERÍA IFIM, S.A, es una sociedad constituida el 7 de febrero del 2013, mediante escritura pública No. 3 de constitución social, con una duración de noventa y nueve años, su domicilio es la ciudad de Managua, pudiendo establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier parte de la república o aun fuera de ella.

La actividad principal de FINANCIERÍA IFIM S.A; consiste en el otorgamiento de créditos para el financiamiento de operaciones a personas naturales o jurídicas, que se destinen a actividades financieras, comerciales, agropecuarias, industriales de viviendas y otras, emitir tarjetas de crédito, débito o cualquier tipo, efectuar operaciones de factoraje, emitir y colocar papeles comerciales, certificado de obligaciones y bonos transables en la bolsa, aceptar descontar y negociar valores en general, letras de cambio, giros, pagaré, cartas de crédito u otros documentos de obligaciones de comercio que se originen en legítimas transacciones comerciales, otorgar fianzas avales y garantías que constituyan obligaciones de pago; administrar fondos de terceras personas sean estas naturales o jurídicas, comprar o administrar carteras de crédito, efectuar

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

cobros por cuenta de terceros, descuentos de documentos, correduría de valores y seguros podrá solicitar préstamos de dinero otorgando las garantías reales o personales que sean necesarias, podrá tener participación de capital en sociedades comerciales o industriales, en instituciones bancarias o almacenes generales de depósito, mediante la adquisición o suscripción de acciones, cédulas u obligaciones de tales sociedades, podrá dedicarse a la participación en la organización de otras sociedades o empresas, haciendo las inversiones de capital necesario, a este efecto, la sociedad estará plenamente capacitada para ejecutar y llevar a cabo por medio de sus legítimos representantes todos aquellos actos y contratos que a su juicio de la sociedad o sus representantes fueren necesarios o conducentes para el logro de sus objetivos.

FINANCIERÍA CAPITAL S.A. controla el 99% de las acciones de esta subsidiaria.

El aporte de capital de esta subsidiaria se materializó mediante cesión de cartera propiedad de FINANCIERÍA CAPITAL S.A; hasta por la suma de C\$ 6, 000,000.

(2) Base de presentación

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, (NIIF).

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 01 de febrero de 2017.

(b) Base de medición

Los estados financieros han sido medidos a su costo histórico, excepto las inversiones disponibles para la venta.

(c) Moneda funcional y de presentación; registros contables, tipos de cambio y conversión a dólares estadounidenses para conveniencia del lector.

Los libros contables se llevan en córdobas siendo esta la moneda funcional representada con el símbolo C\$ al 31 de diciembre de 2016, el tipo de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense es de C\$ 29.3247 por US\$ 1. Esta paridad legal tiene un deslizamiento diario, el cual es publicado mensualmente por el Banco Central de Nicaragua. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos a cláusulas de mantenimiento de valor en los estados financieros adjuntos se han convertido a córdobas usando el tipo oficial de cambio anteriormente mencionado.

Para conveniencia de los lectores, los estados financieros consolidados adjuntos expresados en córdobas incluyen información expresada en dólares estadounidenses, que es el resultado de la aplicación del procedimiento de conversión que se describe a continuación, lo cual no debe interpretarse como que las cantidades en córdobas representan, o han sido o podrían ser convertidas a dólares estadounidenses.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

Los activos y pasivos monetarios han sido convertidos a dólares estadounidenses usando la tasa oficial de cambio vigente a la fecha de cierre de los estados financieros.

El patrimonio se ha convertido a dólares estadounidenses usando los tipos de cambios históricos, vigentes a la fecha de aportes realizados.

Las cuentas de ingresos y gastos (resultados) han sido convertidas a dólares estadounidenses usando el tipo de cambio promedio anual equivalente a C\$28.6265 por un US\$1.00.

La diferencia neta resultante de la conversión antes descrita se registra en una cuenta por separada dentro de la sección de patrimonio denominada ajustes acumulados por traducción.

Adicionalmente, las actividades de operación, financiamiento e inversión del estado consolidado de flujos de efectivo, han sido convertidas a la tasa de cambio promedio del año. Esta conversión no debe de ser considerada como indicación de que las cantidades representan o que han sido o pueden ser cambiadas a dólares estadounidenses a ese u otro tipo de cambio.

(d) Uso de estimados y juicio

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la administración de la entidad realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos por los períodos informados. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones; si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la administración superior a la fecha de los estados financieros cambiaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serían adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

(3) Políticas de contabilidad significativas

(a) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional de la compañía es el córdoba. Las transacciones en moneda diferente al córdoba son convertidas a su equivalente en moneda funcional a la tasa de cambio vigente, en el momento en que se efectúa cada operación. Los activos y pasivos denominados en moneda diferente al córdoba son convertidos a la tasa oficial de cambio a la fecha de cierre.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(b) Operaciones en el extranjero

Los activos y pasivos de las operaciones en el extranjero son convertidas a córdobas a la tasa oficial de cambio que prevalece a la fecha del balance general. Los ingresos y gastos han sido convertidos a la tasa de cambio promedio del año y los aportes de capital a la tasa de cambio que prevalece a la fecha del aporte. La diferencia resultante es reconocida directamente en el patrimonio.

(c) Intereses

El ingreso y el gasto por interés son reconocidos en el estado de ingreso usando el método de la tasa de interés efectivo. La tasa de interés efectiva es exactamente la tasa descontada de los flujos de efectivo esperados a ser recibido o pagado sobre la vida esperada del activo u obligación financiera (o un período más corto, si este es apropiado) del saldo del activo o pasivo financiero.

La tasa de interés efectiva es establecida en el reconocimiento inicial del activo u obligación. El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye todos los honorarios y pagos recibidos, costos de transacción, descuentos o primas que son parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción, son costos incrementales que están directamente atribuibles a la adquisición, emisión o disposición de un activo u obligación financiera.

(d) Honorarios y comisiones

Los ingresos y gastos por honorarios y comisiones que son parte integral de la tasa de interés efectiva sobre el activo y la obligación financiera están incluidos en la medición de la tasa de interés efectiva. Otros honorarios e ingresos por comisiones incluyen los servicios proporcionados por la compañía. Los ingresos por comisiones son reconocidos cuando la correspondencia del servicio fue provista.

(e) Pagos de arrendamientos

Los pagos hechos bajo contratos de arrendamientos operativos son reconocidos en el estado de ingresos sobre el método de línea recta, durante la vigencia de los contratos de arrendamientos.

(f) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta comprende el impuesto corriente y diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados excepto cuando se relaciona con los rubros reconocidos directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinada con base a la Ley de Concertación tributaria, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores. El impuesto diferido se determina usando el método del balance general, previendo las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para efectos de la información financiera y los montos usados para efectos de impuestos.

Un activo por impuesto diferido se reconoce únicamente cuando es probable que las futuras utilidades gravables estén disponibles contra la que puede aplicarse el activo. Los activos por impuesto diferido se reducen cuando ya no es probable que el beneficio por impuesto relacionado se realice total o parcialmente.

(g) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento

Inicialmente se reconoce los préstamos, anticipos y títulos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los demás activos y pasivos son inicialmente reconocidos en la fecha de negociación en que la compañía asume su posición como participante conforme las disposiciones contractuales del instrumento.

(ii) No reconocimiento

La compañía deja de reconocer un activo financiero cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran o transfiere los derechos contractuales los flujos de efectivo a recibir sobre un activo financiero en una transacción en la cual sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero son transferidos. Cualquier interés en los activos financieros transferidos que sea creado o retenido es reconocido como un activo o pasivo por separado.

La compañía registra el desconocimiento de un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son relevadas, se cancelan o expiran. También registra el desconocimiento de ciertos activos cuando elimina los saldos pertenecientes a los activos que se consideren incobrables.

(iii) Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y los montos netos son presentados en el balance general cuando, y solo cuando, se tiene el derecho legal de compensar y tiene la intención de compensar sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo de forma simultánea.

Los ingresos y gastos se presentan sobre una base neta solo cuando lo permiten las normas de contabilidad, o por ganancias y pérdidas originadas por un grupo de transacciones similares.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(iv) Medición del costo amortizado

El costo financiero de un activo o pasivo financiero es el monto al cual el activo o pasivo es medido al momento de su reconocimiento inicial, menos los pagos de principal, más o menos la amortización acumulada que se determine utilizando el método del interés efectivo para cualquier diferencia entre el monto inicialmente reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier reducción por deterioro.

(v) Medición del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros se determina basado en precios de mercado o de acuerdo con cotizaciones recientes para instrumentos financieros negociados en mercados activos. Para todos los demás instrumentos financieros, el valor razonable se determina usando técnicas de valuación. Las técnicas de valuación incluyen las técnicas de valor presente neto, el método de descuento de flujos de efectivo, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado disponibles, y modelos de valuación.

(vi) Identificación y medición del deterioro

A cada fecha del estado consolidado de situación financiera la compañía evalúa si hay evidencia objetiva de que los activos financieros, distintos de aquellos registrados a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, se han deteriorado. Los activos financieros se consideran deteriorados cuando la evidencia objetiva demuestra que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos futuros de efectivo relacionados con el activo y que tales flujos pueden ser estimados de manera confiable.

La compañía considera la evidencia de deterioro tanto a nivel del activo específico como a nivel conjunto. Todos los activos financieros individualmente significativos son evaluados por deterioro específico. Todos los activos que se determinen que no están específicamente deteriorados, son luego evaluados en forma conjunta por cualquier deterioro que haya sido incurrido pero que no se haya aún identificado. Los activos que no sean individualmente significativos son luego evaluados por deterioro de forma conjunta, agrupando los activos financieros (registrados al costo amortizado) con características similares de riesgo.

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluyendo valores patrimoniales) están deteriorados pueden incluir falta de cumplimiento o morosidad de un deudor, reestructuración de un préstamo o adelanto bajo condiciones que de la compañía no hubiera considerado en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor entrará en bancarrota, la desaparición de un mercado activo para un valor, y otra información observable relacionada con grupos de activos, tales como cambios adversos en la situación de pago de deudores o emisores en el grupo, o de condiciones económicas relacionadas con incumplimientos en el grupo.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

Las pérdidas por deterioro de activos registrados al costo amortizado se miden como la diferencia entre el valor en libros de los activos financieros y el valor presente de los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés efectiva original de los activos. Las pérdidas son reconocidas en los resultados de operación y se presentan en una cuenta de provisión por deterioro en préstamos. Los intereses sobre el activo deteriorado continúan siendo reconocidos mediante la evolución del descuento de flujo.

Cuando un evento subsecuente cause que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, el deterioro es revertido a través de los resultados de operación.

Las pérdidas por deterioro en inversiones disponibles para la venta se reconocen transfiriendo la diferencia entre el costo de adquisición amortizado y el valor razonable fuera del patrimonio hacia los resultados de operación. Cuando un evento subsecuente cause que el monto de la pérdida por deterioro sobre inversiones disponibles para la venta disminuya, la pérdida por deterioro se reverte a través de los resultados de operación, sin embargo, cualquier recuperación subsecuente en el valor razonable de un valor patrimonial disponible para la venta se reconoce directamente en el patrimonio. Los cambios en las provisiones atribuibles al valor del dinero en el tiempo se presentan como un componente del ingreso por interés.

(h) Inversiones disponibles para la venta

La compañía clasifica las inversiones en valores inicialmente a su valor razonable más los costos directos incrementales de transacción y, subsecuentemente, se contabilizan dependiendo de su clasificación como mantenidas hasta su vencimiento, valor razonable a través de ganancias y pérdidas o disponibles para la venta.

Las inversiones disponibles para la venta son instrumentos no derivados y que no han sido designados en otra categoría de activos financieros. Los valores patrimoniales cuyo valor razonable no pueda ser medido de manera confiable se registran al costo. Todas las demás inversiones disponibles para la venta se registran a su valor razonable.

El ingreso por interés se reconoce en los resultados de operación usando el método de la tasa de interés efectiva. El ingreso por dividendos es reconocido en los resultados de operación cuando a la compañía se le otorga el dividendo. Las ganancias y pérdidas por diferencias cambiarias sobre inversiones en valores disponibles para la venta se reconocen en los resultados de operación.

Otros cambios en el valor razonable se reconocen directamente en el patrimonio hasta que la inversión sea vendida o se deteriore, en cuyo caso el saldo en el patrimonio es reconocido en los resultados de operación.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(i) Deterioro de activos no financieros

Los saldos en libros de los activos no financieros distintos de activos por impuesto diferido son revisados a la fecha de cada balance general para determinar si hay indicios de cualquier deterioro. La cantidad recuperable es estimada a la fecha de cada balance general.

Un deterioro es reconocido si el saldo en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede del monto recuperable. Una unidad generadora de efectivo en un grupo de activos pequeños que genera flujos de efectivo que son en gran medida independientes de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida con respecto a la unidad generadora de efectivo son distribuidos primero para reducir el valor en libros y cualquier crédito mercantil distribuido a la unidad y luego a reducir el saldo de los otros activos en la unidad sobre una base a prorrata.

La cantidad recuperable de activos o unidad generadora de efectivo es el mayor de su valor en uso y su valor razonable menos los costos de vender. En la evaluación del valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando la tasa antes de impuesto sobre la renta que refleja el valor actual del mercado, evaluando en el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

(j) Software y Licencias

El software adquirido por la compañía se registra al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro.

La amortización del software es reconocida en el estado de utilidades sobre la vida estimada desde la fecha en que está disponible para su uso. La vida útil estimada es de 5 años.

(k) Propiedad, Planta y equipo

(i) Reconocimiento y medición

Los vehículos, mobiliario y equipo se registran al costo de adquisición, o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro (véase política de contabilidad (i)). Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se cargan a los resultados de las operaciones en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

Cuando parte de una partida de vehículos, mobiliario y equipo tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada de vehículos, mobiliario y equipo.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(ii) Gastos subsecuentes

El gasto incurrido para reemplazar un componente de un rubro de vehículos, mobiliario y equipo que se contabiliza por separado, incluyendo la inspección principal y los gastos por reparaciones generales, se capitaliza. Otros gastos subsecuentes se capitalizan solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros incluidos en el rubro de vehículos, mobiliario y equipo. Todos los otros gastos se reconocen en el estado de resultados como un gasto al momento en que se incurren.

(iii) Depreciación

La depreciación se carga al estado de resultados usando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de vehículos, mobiliario y equipo y los principales componentes que se contabilizan por separado. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

Edificio 20 años
Equipo y mobiliario 5 años
Equipo de computación 2 años
Vehículos 5 años

(l) Bienes recibidos de préstamos por cobrar

Los bienes recibidos en pago de préstamos se registran a su valor razonable.

(m) Préstamos por pagar que devengan intereses

Los préstamos por pagar que devengan intereses se reconocen inicialmente al costo, menos los costos atribuibles a la transacción. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se establecen al costo amortizado con alguna diferencia entre el costo y el valor de amortización reconocido en el estado de resultado durante el período de los préstamos sobre una base de interés efectiva.

(n) Provisiones

Una provisión es reconocida en los estados consolidados de situación financiera cuando la compañía tiene una obligación legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera de la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación. Si el efecto es significativo, las provisiones se determinan al descontar los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado actual del valor en el tiempo del dinero y donde sea apropiado el riesgo específico al pasivo.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(i) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo trabajador goce de un período de 30 días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. Es política de la compañía que todos sus trabajadores hagan uso de las vacaciones totalmente descansadas, no existiendo el pago de vacaciones en efectivo, salvo casos excepcionales autorizados por la gerencia general. Son acumulables mensualmente 2.5 días sobre la base del salario total las que son programadas y descansadas de común acuerdo con el trabajador.

(ii) Aguinaldo

De conformidad con el código laboral, se requiere que las empresas reconozcan un mes de salario adicional a todo empleado que labora para las empresas por cada año consecutivo de trabajo o una parte proporcional del salario sobre el período laborado. Son acumulables mensualmente 2.5 días sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagadero los primeros diez días del mes de diciembre.

(o) Deuda emitida

Los títulos de deuda emitida son inicialmente medidos a su valor razonable más los costos de transacción; posteriormente, son medidos a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

(p) Reserva legal

De conformidad con resolución adoptada por unanimidad de votos en Acta No. 53 por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la compañía el día diez de julio del año dos mil nueve, el 15% de las utilidades líquidas anuales de cada año debe ser destinado a la creación de la reserva legal hasta alcanzar, por lo menos, el 100% del capital social.

(4) Administración del riesgo financiero

(a) Introducción

La compañía está expuesta los siguientes riesgos en el uso de sus instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operacional

Esta nota presenta información acerca de la exposición de la compañía acerca de los riesgos antes mencionados, los objetivos, las políticas y procesos para la medición y administración del riesgo.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

Marco conceptual para la administración del riesgo

La Junta Directiva tiene la total responsabilidad en los establecimientos de las políticas de administración del riesgo. La Junta Directiva creó un departamento de administración del riesgo, el cual es el responsable de desarrollar, monitorear las políticas establecidas por la compañía en la administración del riesgo en las áreas específicas. El responsable del departamento reporta a la Junta Directiva sobre los resultados de sus actividades.

Las políticas de administración de riesgo, son establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la compañía con el fin de establecer los límites de riesgo y los controles apropiados.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera si un cliente o contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales, y surge principalmente por los préstamos y anticipos a clientes de otras inversiones. Para propósitos de reporte la compañía consolida y analiza todos los elementos de exposición de riesgo de crédito.

Administración del riesgo de crédito

La Junta Directiva ha delegado la responsabilidad para la administración del riesgo de crédito a un comité de crédito y se han formulado políticas de crédito en consultas con las respectivas unidades de negocio, los requerimientos de cobertura del colateral, evaluaciones de crédito, evaluación del grado de riesgo asumido e información, documentación y procedimientos legales, y cumplimiento con las autoridades reguladoras. Establecimiento de la estructura de autorización para la aprobación y renovación de créditos autorización de límites de crédito son distribuidos a los oficiales de créditos de las unidades de negocio.

Revisión y evaluación del riesgo de crédito: La compañía evalúa todas las exposiciones de crédito en exceso a los límites establecidos antes de que el crédito sea autorizado. Las renovaciones y revisiones de crédito están sujetas a los mismos procesos de revisión.

Los límites de exposición y concentración de crédito a la contraparte son analizados.

Desarrollo y mantenimiento de parámetros de evaluación de riesgo: para categorizar las exposiciones de riesgo de acuerdo al grado de exposición de pérdidas financieras y para enfocar a la gerencia en los riesgos existentes. El sistema de evaluación de riesgo es usado para determinar en dónde las provisiones de pérdidas por deterioro puedan ser requeridas.

Exposición del riesgo del crédito

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2016	2015	2016
	Cartera	Cartera	Cartera
Valor en libros	335,473,251	277,509,478	11,446,993
Deterioro individual			
Categoría D	2,835,722	269,618	96,701
Categoría E	1,144,924	3,152,366	39,043
Monto	3,980,646	3,421,984	135,744
Provisión	(2,562,785)	2,848,354	87,393
Neto	1,417,861	573,630	48,350
Deterioro Colectivo			
Categoría A	336,218,448	274,540,455	11,472,405
Categoría B	942,685	3,349,276	32,146
Categoría C	809,364	3,156,377	27,600
Monto	337,970,497	281,046,109	11,532,152
Provisión	(3,915,108)	4,110,260	133,509
Neto	334,055,390	276,935,848	11,398,643
Saldo Total	335,473,251	277,509,478	11,446,993

Préstamos e inversiones deterioradas

Los préstamos e inversiones deterioradas son préstamos e inversiones en la cual la compañía cree que es probable que no sea capaz de recuperar todo el principal y los intereses conexos vencidos de conformidad con las condiciones contractuales del contrato de préstamos e inversiones. Estos préstamos tienen categoría C y D en el sistema interno de compañía de evaluación del riesgo de crédito.

Préstamos vencidos, pero no deteriorados

Los préstamos e inversiones donde los pagos contractuales de principal e intereses están vencidos pero la compañía considera que un deterioro no es apropiado debido a la calidad cobertura de la garantía o que la cantidad adeudada a la compañía está en proceso de recuperación.

Provisión por deterioro

La compañía ha establecido una provisión para préstamos deteriorados que representa su mejor estimado de pérdidas incurridas en su cartera de crédito. Los principales componentes de estas provisiones son; provisiones individuales para préstamos identificados como deteriorados basado en la exposición individual de riesgo y en una provisión genérica de pérdidas, la que es establecida por grupos homogéneos de activos con respecto a pérdidas que podrían incurriarse pero que individualmente no han sido identificados en la evaluación individual de los préstamos evaluados por deterioro.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A, FINANCIERA IFIM S.A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

Préstamos castigados

Los saldos de préstamos, así como la provisión por deterioro de préstamos respectiva, son castigados cuando el comité de crédito determina que el saldo de los préstamos o de inversiones sea incobrable. Esta determinación es alcanzada después de considerar la ocurrencia de cambios significativos en la posición financiera del deudor que no le permite tener capacidad de cumplir con sus obligaciones y que la realización del colateral no es suficiente para recuperar el monto adeudado.

Abajo se muestra un análisis por grado de riesgo del saldo antes de provisión y neto (de provisión por deterioro) de los montos de activos individualmente deteriorados:

Riesgo Crediticio

	Cifras en Córdoba		Cifras en Dólares
	2016	2015	2016
Categoría D	2,835,722	269,618	96,701
Categoría E	1,144,924	3,152,366	39,043
Valor Bruto	3,980,646	3,421,984	135,744
Provisión	2,562,785	2,848,354	87,393
Valor Neto	1,417,861	573,630	48,350

La compañía mantiene colaterales sobre los préstamos de los clientes en forma de hipoteca sobre propiedades y garantías. El estimado del valor razonable sobre el valor del colateral, es evaluado al momento del préstamo y generalmente no es actualizado hasta que el préstamo es individualmente evaluado como deteriorado.

Un estimado del valor razonable del colateral y de otras inversiones recibidas como garantía se muestra a continuación:

Contra deterioro genéricos	Cifras en Córdoba		Cifras en Dólares
	2016	2015	2016
Propiedades	102,087,630	101,278,203	3,481,285
Instrumentos de deuda	88,722,394	17,128,641	3,025,518
Prenda	118,634,230	144,507,325	4,052,577
Fiduciaria	32,506,889	21,553,924	1,108,516
Total	341,951,143	284,468,092	11,667,895

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A, FINANCIERA IFIM S.A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

La compañía monitorea las concentraciones de riesgo de crédito. Un análisis de la concentración de riesgo de crédito se muestra a continuación:

Valor en Libros	Análisis de la concentración de riesgo de crédito		Cifras en
	Cifras en Córdoba		Dólares
	2016	2015	2016
Concentración por categoría:			
Microcrédito	2,365,162	640,346	80,654
Pequeña empresa	107,615,644	120,420,713	3,676,833
Mediana empresa	101,955,403	54,056,370	3,476,776
Tarjeta de crédito	29,914,220	6,108,388	1,020,103
Consumo	12,261,767	17,884,915	418,138
Hipotecario	59,194,288	54,871,150	2,018,581
Relacionados	28,644,659	30,486,209	976,810
Total	341,951,143	284,468,091	11,667,895

(a) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que la compañía tenga dificultades en cumplir con sus obligaciones financieras a corto plazo.

El enfoque de la compañía para la administración del riesgo de liquidez es qué tan lejos posible pueda llegar con la suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones cuando estas lleguen a su fecha de vencimiento, bajo condiciones normales y severas sin incurrir en pérdidas inaceptables y sin dañar la reputación de la compañía.

La presidencia ejecutiva recibe información de las otras unidades de negocio relacionados con el perfil de liquidez de sus activos y pasivos financieros y un detalle de las otras proyecciones de flujos de efectivo que puedan surgir de futuros negocios. Se mantiene una cartera líquida de activos a corto plazo que está compuesta por efectivo y equivalentes de efectivo, cartera de préstamos a corto plazo, para asegurarse que la compañía cuenta con suficiente liquidez.

También se esfuerza por mantener un equilibrio entre los activos líquidos y la flexibilidad a través de obligaciones en un rango de vencimiento. La presidencia ejecutiva continuamente evalúa y supervisa los cambios del negocio y las metas fijadas en términos de la estrategia global de la compañía.

La posición de liquidez diaria es monitoreada y regularmente se hace una prueba de liquidez es efectuada bajo una variedad de escenarios, tales pruebas cubren las condiciones normales y severas del mercado. Todas las políticas de liquidez son sujetas a revisión y aprobación de la Junta Directiva.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A, FINANCIERA IFIM S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

Exposición del riesgo de liquidez

La medida clave de la compañía para administrar el riesgo de liquidez es la razón de los activos líquidos netos a los préstamos, obligaciones y otros pasivos por pagar a corto plazo.

Para este propósito son considerados como activos líquidos, el efectivo y equivalentes de efectivo, los préstamos y anticipos de préstamos otras cuentas por cobrar, como pasivos los préstamos, las obligaciones por la emisión de títulos, otros pasivos.

Un análisis de la exposición del riesgo de liquidez de la compañía se muestra a continuación:

Exposición del riesgo de Liquidez

Al 31 de diciembre del 2016	Al vencimiento	Hasta tres meses	De tres meses a un año	Más de un año	Total
Activos					
Efectivo	36,489,136				36,489,136
Inversiones				1,759,483	1,759,483
Préstamos por cobrar, neto	20,151,688	66,965,355	78,226,385	137,357,301	302,700,730
Prestamos por arrendamientos operativos				4,127,832	4,127,832
Intereses por cobrar	1,341,877	4,328,485	3,280,739	11,309,518	20,260,617
Por cobrar a partes relacionadas			28,644,659		28,644,659
Otras cuentas por cobrar		18,003,710			18,003,710
Otros activos			7,157,968	7,157,967	14,315,935
Total activos	57,982,701	89,297,550	110,151,783	161,712,100	426,302,102
Pasivos					
Préstamos por pagar	26,385,009	61,565,021	31,283,630	199,049,296	318,282,956
Obligación por Emisión de títulos de duda		14,662,350	43,987,050	14,662,350	73,311,750
Por pagar a partes relacionadas	1,362,411	23,039	9,128,290		10,513,740
Impuesto por pagar sobre la renta		3,150,469			3,150,469
Beneficios a empleados			697,689	1,338,244	2,035,934
Otros pasivos	1,187,167	1,467,549	1,170,880	1,170,880	4,996,476
Total Pasivo	28,934,588	80,868,428	86,267,539	216,220,770	412,291,325
Indice de solvencia	2.00	1.10	1.28	0.75	1.03
Al 31 de diciembre del 2015	Al vencimiento	Hasta tres meses	De tres meses a un año	Más de un año	Total
Activos					
Efectivo	34,060,498				34,060,498
Inversiones				1,675,699	1,675,698.56
Préstamos por cobrar	35,466,483	43,260,196	85,101,610	90,153,594	253,981,884
Intereses por cobrar	2,441,028	2,620,328	3,766,811	9,458,282	18,286,450
Por cobrar a partes relacionadas				30,486,209	30,486,209
Total activos	71,968,009	45,880,525	88,868,421	131,773,784	338,490,739
Pasivos					
Préstamos por pagar	12,909,588	24,621,110	10,814,145	176,949,263	225,294,106
Obligación por Emisión de títulos de duda		13,964,150	41,892,450	13,964,150	69,820,750
Por pagar a partes relacionadas	19,239				19,239
Impuesto por pagar sobre la renta		2,883,710			2,883,710
Beneficios a empleados			1,594,602		1,594,602
Otros pasivos	1,184,028	1,185,241	1,416,745	2,829,615	6,615,629
Total Pasivo	14,112,854	42,654,210	55,717,942	193,743,029	306,228,036
Indice de solvencia	5.10	1.08	1.59	0.68	1.11

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(b) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de cambios en el mercado de precios relacionados con la tasa de interés, tasa de cambio de la moneda extranjera, y cambio de precios en el mercado de valores sobre los títulos de deuda que afectan los ingresos de la compañía o el valor de sus instrumentos financieros. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones de riesgo de mercado en un nivel aceptable.

Administración de riesgo de mercado

La compañía no utiliza derivados en sus instrumentos financieros para administrar el riesgo de mercado con respecto a la tasa de interés y la tasa de cambios con respecto a la moneda extranjera.

Riesgo de mercado con respecto a la tasa de interés. de la compañía mantiene un diferencial de tasas entre la tasa activa y la tasa pasiva la cual es monitoreada periódicamente con el fin de determinar si el mercado relacionado con la tasa pasiva aumentó, con base a los cambios se procede a modificar la tasa de interés a cobrarse a los nuevos préstamos. Cuando la compañía mantiene contratos de préstamos por pagar con tasa variable, los contratos de préstamos a otorgarse mantienen la cláusula de revisión de tasa con el fin de compensar la variación de tasas y siempre mantener el diferencial de tasa a su favor.

A continuación, se presenta las tasas activas y pasivas mantenidas durante el año:

Tasas activas y pasivas mantenidas durante el año

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activa		
Tasa promedio durante el año	20%	19%
Tasa máxima del año	36%	42%
Tasa mínima	12%	11%
Pasiva		
Tasa promedio durante el año	7%	7%
Tasa máxima	9%	9%
Tasa mínima	6%	6%

CONSOLIDADO DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS, FINANCIERA IFIM, S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

Riesgo de Exposición de Moneda

	2016				2015		
	Moneda extranjera	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Total	Dólares	Moneda extranjera	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Total
Activos							
Efectivo	34,187,177	2,301,959	36,489,136	1,244,314	31,683,891	2,376,607	34,060,498
Inversiones	1,759,483	-	1,759,483	60,000	1,675,699	-	1,675,699
Préstamos por cobrar, neto	288,804,459	13,896,271	302,700,730	10,322,381	228,921,225	18,102,044	247,023,269
Préstamos por Arrendamiento Operativo	4,127,832	-	4,127,832	147,801	-	-	-
Intereses y comisiones	20,074,688	185,929	20,260,617	690,906	18,093,045	193,405	18,286,450
Por cobrar a partes relacionadas	28,644,659	-	28,644,659	976,810	30,486,209	-	30,486,209
Otras cuentas por cobrar	14,321,641	3,682,069	18,003,710	613,944	-	-	-
Otros activos	14,315,935	-	14,315,935	488,187	-	-	-
Total activo	406,235,873	20,066,228	426,302,102	14,544,343	310,860,069	20,672,056	331,532,125
Pasivos							
Préstamos por pagar	318,282,956	-	318,282,956	10,853,750	225,294,106	-	225,294,106
Obligación por Emisión de títulos de deuda	73,311,750	-	73,311,750	2,500,000	69,820,750	-	69,820,750
Por pagar a partes relacionadas	-	10,513,740	10,513,740	358,528	19,239	-	19,239
Impuestos por pagar	-	3,150,469	3,150,469	107,434	-	2,883,710	2,883,710
Beneficios a empleados	-	2,035,934	2,035,934	69,427	-	1,594,602	1,594,602
Otros pasivos	4,784,338	212,139	4,996,476	170,385	4,558,625	2,057,004	6,615,629
Total pasivo	396,379,044	15,912,281	412,291,325	14,059,524	299,692,720	6,535,315	306,228,036
Calce (descalce)	9,856,830	4,153,947	14,010,777	484,819	11,167,349	14,136,741	25,304,089

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(c) Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas directas o indirectas que surgen de una gran variedad de causas asociadas con los procesos, personal tecnológico e infraestructura de la compañía y provienen de factores externos distintos a los riesgos de crédito, mercado, liquidez, tales como esos que surgen de requerimientos legales y regulatorios y normas generalmente aceptadas del comportamiento corporativo. El riesgo operacional surge de todas las operaciones de la compañía y están enfrentadas por todas las entidades de negocio.

Los objetivos principales son administrar el riesgo operacional para balancear el evitar la pérdida financiera y el daño a la reputación de la compañía con la completa efectividad de los costos y evitar procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y creatividad.

La responsabilidad primaria para el desarrollo e implementación de controles para agregar controles al riesgo operacional es la asignación de esta responsabilidad al jefe de cada unidad operativa de negocio. Esta responsabilidad es soportada por el desarrollo de las normas para la administración del riesgo operacional en las siguientes áreas:

- Requerimientos para la apropiada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de reconciliación y monitoreo de las transacciones.
- Cumplimiento con los requerimientos legales y regulatorios.
- Documentación de los controles y procedimientos.
- Requerimientos por la evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado y lo adecuado de los controles y procedimientos agregados al riesgo operacional identificado.
- Requerimientos para reportar las pérdidas operacionales y la acción tomada.
- Desarrollo de un plan de contingencias.
- Normas éticas y de negocios.
- Mitigación del riesgo incluyendo seguros en donde sea efectivo.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

El cumplimiento con las normas es soportado por un programa de revisiones periódicas tomadas por la auditoría interna. Los resultados de las revisiones de la Auditoría interna son discutidos con los responsables de la unidad operativa relacionada con un resumen enviado al Comité de Auditoría y al Presidente de la Junta Directiva.

(5) Uso de estimados y juicios

La gerencia discute con el comité ejecutivo el desarrollo, selección y revelación de las políticas contables y estimados a criterios de la compañía y la aplicación de esas políticas y estimados. Estas revelaciones complementan los comentarios sobre la administración del riesgo financiero.

Factores claves de estimación

Estimación para cobro dudoso

Los componentes específicos del total de deterioro aplican a clientes evaluados individualmente para deterioro y está basado en el mejor estimado de la gerencia del valor presente de los flujos de efectivos esperados a ser recibidos. En la estimación de los flujos de efectivo, la gerencia determina juicios acerca de la situación financiera de la contraparte y del valor neto de realización del colateral subyacente. Cada activo deteriorado es evaluado sobre el mérito y el resultado estratégico y estimado de los flujos de efectivo considerados recuperables, son independientemente por la función del riesgo de crédito.

Las pérdidas por deterioro evaluados colectivamente cubren la pérdida de crédito inherentes en la cartera de cliente con similares características económicas cuando hay evidencia objetiva que contiene clientes deteriorados, pero las partidas individualmente deterioradas no pueden ser identificadas. En la evaluación de la necesidad de provisión para pérdida de préstamos de manera colectiva la gerencia considera factores tales como: la calidad del crédito, el tamaño de la cartera, concentración y factores económicos. Para estimar la provisión de pérdidas requeridas, la gerencia hace asunciones para definir la manera en que las pérdidas inherentes son moldeadas y en la determinación de los parámetros requeridas basado en la experiencia histórica y las condiciones económicas actuales.

Determinación del valor razonable

La determinación del valor razonable para los activos y pasivos financieros en la cual no hay un mercado de precios visible requiere el uso de técnicas de valuación como se describe en la política (g) para instrumentos financieros que su comercio no es muy frecuente y tienen poca transparencia en el precio, el valor razonable no es muy objetivo y requiere una variedad de grados de juicio dependiendo de la liquidez, concentración, incertidumbres, actores de mercado, asunciones de precios y otros riesgos que afectan al instrumento específico.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(6) Efectivo

El efectivo disponible depositado en bancos y caja se integra como sigue:

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares	
	2016	2015	2016	2015
Moneda nacional	2,301,959	2,376,607	78,499	85,097
Moneda extranjera	34,187,177	31,683,891	1,165,815	1,134,473
	<u>36,489,136</u>	<u>34,060,498</u>	<u>1,244,314</u>	<u>1,219,569</u>

No existe efectivo restringido en los bancos por concepto de otorgamiento en prenda, asuntos legales o de otra naturaleza.

(7) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

		Cifras en córdobas		Cifras en dólares
		2016	2015	2016
Activos				
Préstamos por cobrar a partes relacionadas	(a)	28,644,659	30,486,209	976,810
Total activos		<u>28,644,659</u>	<u>30,486,209</u>	<u>976,810</u>
Pasivo				
Préstamos por pagar a partes relacionadas		10,513,739	19,239	358,528
Total pasivo		<u>10,513,739</u>	<u>19,239</u>	<u>358,528</u>

(a) Los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengan intereses que oscilan entre el 15% 24% anual y están garantizados con hipotecas, prendas, acciones y fianzas. A continuación un detalle de los mismos.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

Préstamos por cobrar a partes relacionadas	Cifras en Córdobas		Cifras en dólares
	2016	2015	2016
Hipotecarios			
Personales	787,871	874,324	26,867
Comerciales	27,856,788	29,611,885	949,943
Total	28,644,659	30,486,209	976,810

Transacciones con directores y ejecutivos

SGI INVESTMENT CORP. controla el 99% de las acciones de Financia Capital, S.A. y los directores y sus parientes inmediatos controlan el resto de las acciones con derecho a voto. Formando parte del saldo de los préstamos a los directores y ejecutivos.

Además de sus salarios, la compañía también proporciona beneficios que no son en efectivo a ejecutivos y empleados en general. Por ejemplo: uniformes, subsidios alimenticios, convenios con proveedores, cursos de actualización, entre otros. Se provisiona una indemnización por antigüedad laboral. La remuneración a ejecutivos incluidos en los gastos de personal se detalla a continuación:

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2016	2015	2016
Ejecutivos	479,519	1,005,586	16,352

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

8) Préstamos por cobrar, neto

	Cifras en córdobas			Cifras en dólares	
	2016			2015	2016
	Cartera Clientes	Cartera Arrendamiento Operativo	Cartera Compañías Relacionadas	Total	Total
Préstamos generados:					
Personales	12,158,489		787,871	12,946,360	8,441,729
Comerciales	181,173,794		27,856,788	209,030,582	186,537,330
Hipotecarios	78,700,573			78,700,573	69,312,285
Tarjetas de crédito	30,043,797			30,043,797	16,512,780
Microcréditos	1,784,409			1,784,409	
Cartera prorrogada	1,025,338			1,025,338	
Cartera reestructurada	311,606			311,606	425,032
Cartera vencida	3,980,646			3,980,646	
Préstamo por Arrendamiento Operativo	-	4,127,832		4,127,832	
Total préstamos por cobrar	309,178,652	4,127,832	28,644,659	341,951,143	284,468,092
Menos:					
Estimación para préstamos de cobro	(6,477,922)		-	(6,477,922)	(6,958,614)
Total de préstamos por cobrar, neto	302,700,730	4,127,832	28,644,659	335,473,221	277,509,478

El movimiento para la estimación para préstamos de cobro dudoso se detalla a continuación:

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2016	2015	2016
Saldo al 1 de enero de 2015	(a) 6,958,614	8,441,015	249,160
Más:			
Provisión cargada a los resultados de las operaciones	(a) (809,351)	2,036,879	(28,273)
Provisión cargada a los bienes reposeídos			
Otros (Utilizado)	328,659	(3,519,280)	11,481
Mantenimiento de valor			
Ajustes por conversión			(11,465)
Saldo al 31 de diciembre 2016	6,477,922	6,958,614	220,903

(a) El cálculo de la provisión es realizado bajo las practicas técnicas sobre gestión de riesgo crediticio dictadas por la SIBOIF.

CONSOLIDADO DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

9) Propiedad, planta y equipo, neto

	Cifras en córdobas					Total	Cifras en dólares
	Edificio y Mejoras	Terreno	Equipo y mobiliario	Equipo de computación	Equipo rodante		
Costo							
Al 31 de Diciembre del 2015	9,488,911	45,329,791	609,667	301,554	1,757,860	57,487,783	2,443,202
Adiciones		97,551,531	245,961	273,586	-	98,071,078	3,426,917
Bajas		(27,851,632)	-	-	-	(27,851,632)	(973,350)
Ajuste por traducción							4,036
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	9,488,911	115,029,690	855,628	575,140	1,757,860	127,707,229	4,900,805
Depreciación acumulada							
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	1,761,379	-	187,176	184,555	769,281	2,902,393	103,923
Adiciones	469,701		152,850	175,718	348,056	1,146,325	43,269
Bajas			-	-	-	-	-
Ajuste por traducción							10,723
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	2,231,080	-	340,026	360,273	1,117,337	4,048,718	157,915
Valor en libros							
Al 31 de Diciembre del 2015	7,727,532	45,329,791	422,490	116,999	988,579	54,585,390	2,339,279
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	7,257,831	115,029,690	515,601	214,867	640,523	123,658,511	4,742,890

Los terrenos están hipotecados a favor del banco de Fomento Produzcamos por Línea de crédito (Véase Nota 14).

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

10) Otras cuentas por cobrar

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2016	2015	2016
Comisiones diversas por cobrar	1,483,982	1,449,210	50,605
Anticipo a proveedores	-	195,290	-
Anticipo por compras y gastos	3,669,925	322,466	125,149
Cuenta por cobrar entre filiales	9,272,333	8,784,660	316,195
Cuentas por cobrar al personal	3,518,820	7,139	119,995
Otras partidas pendientes de cobro	58,650	18,030	2,000
	18,003,710	10,776,796	613,944

11) Impuesto sobre la renta

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2016	2015	2016
Impuesto corriente	3,150,469	2,883,710	107,434
Otros impuestos pagados durante el año 2016	-	273,514	-
Impuesto diferido			
	3,150,469	3,157,224	107,434
Menos			
Anticipos y retenciones aplicadas	755,620	797,440	25,767
Otros impuestos pagados durante el año	-	273,514	-
Impuesto sobre la renta pendiente por pagar en 2017	2,394,849	2,086,270	81,667

De conformidad con la Ley de concertación tributaria el Impuesto sobre la renta a pagar será el monto mayor resultante de comparar el treinta por ciento (30%) de las utilidades mensuales y el uno por ciento (1%) de la renta bruta mensual.

**CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERA IFIM S.A. E
INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

12) Bienes adjudicados

		Cifras en córdobas		Cifras en dólares
		2016	2015	2016
Activos mantenidos para la venta	(a)	20,013,443	18,795,172	682,477
Estimación de bienes adjudicados		<u>(1,046,893)</u>	<u>(997,040)</u>	<u>(35,699)</u>
		<u>18,966,550</u>	<u>17,798,132</u>	<u>646,778</u>

(a) Los activos mantenidos para la venta corresponden a bienes recibidos en recuperación de crédito.

13) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2016, otros activos corresponden a gastos pagados por anticipado hasta por un importe de C\$ 14,315,935 equivalentes a US\$ 488,187 y al 31 de diciembre de 2015 los gastos pagados por anticipado correspondían a C\$ 13,624,345.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

14) Préstamos por pagar

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2016	2015	2016
<u>GTC Bank Inc. S. A</u>			
Préstamo pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 8.5% anual con vencimiento final el 28 de Enero de 2017, garantizados con fianza.	47,652,638	-	1,625,000
<u>INSTITUCIONES DIVERSAS</u>			
Pagares a la orden pagaderos en dólares, pactados a una tasa de interés 7.5% con fechas de vencimiento 17 de Abril 2017	2,932,470	-	100,000
<u>Banco Centroamericano de Integración Económica – BCIE</u>			
Línea de crédito pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 5.80% anual, con vencimiento Diciembre 2017, garantizado con cesión de cartera hasta 100% del valor.	72,761,912	53,535,060	2,481,250
<u>Banco de América Central, S. A. – BAC</u>			
Línea de crédito pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 7% anual, con un último vencimiento en Julio del 2020, garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble.	41,054,580	44,685,280	1,400,000
<u>Sociedad de Inversiones para la Microempresa en Centro América y el Caribe, S.A – SICSA</u>			
Línea de crédito pagadero en dólares, devenga interés del 8.5% anual, con vencimiento final Agosto 2017	21,993,517	9,076,697	750,000
<u>Banco de Fomento Produzcamos</u>			
Préstamo y Línea de crédito pagadero en dólares, devenga interés del 7% anual, con vencimiento final Junio 2017 y Mayo 2026 garantizado con hipoteca Finca rústica Los Altos-Masaya 35 mzs (Véase Nota 9).	87,900,789	59,347,639	2,997,500
<u>CII Corporación Interamericana de Inversiones</u>			
Préstamo pagadero en dólares, devenga interés del 4.85% anual, con vencimiento final al 15 de Marzo de 2015	-	6,982,075	
<u>OikcoCredit</u>			
Préstamo pagadero en dólares, devenga interés del 7.50% anual, con vencimiento final Octubre de 2019	43,987,050	51,667,355	1,500,000
Total deuda	318,282,956	225,294,106	10,853,750
Corriente (hasta un año de plazo)	123,347,019	51,667,355	4,206,250
No corriente (mayor a un año de plazo)	194,935,937	173,626,751	6,647,500
Total deuda	318,282,956	225,294,106	10,853,750

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

15) Obligaciones negociables

Corresponden a la emisión de títulos de deuda seriados a la orden para oferta pública autorizada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras mediante la inscripción No. 0375, en el Registro de Valores de la SIBOIF de conformidad con la resolución No. 0378 del Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras, del día 13 de Junio del 2013 por un monto máximo autorizado de US\$ 5,000,000 y negociables en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BDVN) según consta en el Acta de Junta Directiva de dicha sociedad No. 253, del 8 de Julio del 2014. Estos títulos son denominados como Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de Financia Capital, S.A

El monto de la emisión equivale a US\$ 5,000,000.00, los valores serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado y su Interés será de forma trimestral y principal al vencimiento de cada serie. A continuación, se detallan los instrumentos colocado durante el periodo auditado:

Detalle de series emitidas y saldos al cierre del año 2016.

Emisión	Valor Nominal en U\$	Tasa de Interés	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Vigencia
Serie "C2"	500,000	7.50%	20 de abril de 2015	19 de abril de 2017	2 Años
Serie "A3"	500,000	7.00%	15 de abril de 2016	20 de abril de 2017	1 Año
Serie "A4"	500,000	7.00%	15 de abril de 2016	20 de abril de 2017	1 Año
Serie "B3"	500,000	7.25%	15 de abril de 2016	15 de octubre de 2017	1 Año 6 meses
Serie "C3"	500,000	7.50%	15 de abril de 2016	15 de abril de 2018	2 Años
Total Emisión	2,500,000				

La colocación de aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento igual o menos a 360 días podrá tener carácter revolvente.

El Procedimiento para la Colocación de los Valores será el siguiente:

- Los inversionistas asistirán al puesto de bolsa correspondiente.
- Los inversionistas llenarán todos los formularios establecidos en las leyes, normativas y reglamentos de la SIBOIF, Bolsa de Valores de Nicaragua, Central Nicaragüense de Valores y BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa.
- Los inversionistas realizan el depósito del monto a invertir en las cuentas de BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa.
- En el caso que la colocación sea realizada por otro Puesto de Bolsa, el inversionista realizará el depósito correspondiente en las cuentas de dicho intermediario, quien transferirá los recursos captados a la(s) cuenta(s) de BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa.
- Se realiza la operación en la Bolsa de Valores de Nicaragua.
- BAC Valores Nicaragua, S.A., emitirá un cheque o una transferencia electrónica a favor de FINANCIERA por el monto invertido, menos los correspondientes montos de comisión.
- Se debitan los valores de la cuenta del emisor.
- Se acreditan los valores a la cuenta de los inversionistas.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIEROS CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERAS IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

16) Beneficios a empleados

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2016	2015	2016
Saldo al 1 de enero 2016	1,594,602	1,441,920	57,096
Provisiones generadas	1,470,838	1,984,410	51,380
Provisiones utilizadas	(1,029,506)	(1,831,728)	(35,107)
Traducción			(3,942)
Saldo al 31 de diciembre 2016	2,035,934	1,594,602	69,427

17) Otros pasivos

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2016	2015	2016
Intereses por pagar	3,459,744	2,692,134	117,981
Impuestos Fiscales			-
Retenciones por pagar	250,921	239,307	8,557
Matrícula de la alcaldía	-	149,344	-
Otros	1,285,811	3,534,844	43,847
Saldo al 31 de diciembre de 2016	4,996,476	6,615,629	170,385

18) Capital social autorizado

Con fecha 10 julio de 2009, mediante acta N°53 de Asamblea Extraordinaria Accionistas de la Sociedad, acordó incrementar el capital social autorizado hasta por C\$ 200,000,000 equivalente a US\$9,822,507 que estará dividido e incorporado en 2,000,000 acciones comunes y preferentes de capital, con valor nominal de C\$ 100 cada una.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

19) Ingresos por interés

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2016	2015	2016
Préstamo	49,687,268	41,851,819	1,735,709
Depósitos en bancos	117,868	96,898	4,117
Inversiones	2,935,555	1,584,939	102,547
	52,740,691	43,533,656	1,842,373

20) Utilidad por mantenimiento de valor, neto

Producto del deslizamiento diario del córdoba en relación con el dólar estadounidense, la compañía ha venido ajustando a las nuevas tasas de cambio sus activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera y moneda nacional sujetos a mantenimiento de valor. En consecuencia, durante el año 2016 se registró una utilidad por mantenimiento de valor neto, el cual fue de C\$1,003,229 (US\$35,045), los que fueron reconocidos en los resultados de las operaciones.

21) Gastos de personal

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2016	2015	2016
Salarios	8,267,818	9,160,210	288,817
Aguinaldo	711,828	771,995	24,866
Vacaciones	171,084	259,593	5,976
Indemnización por antigüedad	759,010	1,212,415	26,514
Inatec	170,060	168,449	5,941
Seguro social y patronal	1,536,007	1,490,717	53,657
Otros gastos de personal	995,963	-	34,792
Total	12,611,770	13,063,379	440,563

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

22) Otros gastos

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2016	2015	2016
Servicios básicos	3,402,615	3,204,406	118,862
Combustibles y lubricantes	1,135,666	810,211	39,672
Servicios profesionales	1,694,037	1,832,276	59,177
Depreciaciones	1,651,775	1,041,686	57,701
Otros Gastos Menores	7,079,889	7,009,319	247,320
	14,963,982	13,897,898	522,732

23) Valor razonable de los instrumentos financieros

DESCRIPCION	Cifras en cordobas				Cifras en dólares	
	Valor en Libro	Valor razonable	Valor en Libro	Valor razonable	Valor en Libro	Valor razonable
	2016		2015		2016	
Activos						
Efectivo	36,489,136	36,489,136	34,060,498	34,060,498	1,244,314	1,244,314
Inversiones	1,759,483	1,759,483	1,675,699	1,675,699	60,000	60,000
Préstamos por cobrar, neto	302,700,730	302,700,730	247,023,269	247,023,269	10,322,381	10,322,381
Por cobrar a partes relacionadas	28,644,659	28,644,659	30,486,209	30,486,209	976,810	976,810
Total activo	369,594,008	369,594,008	313,245,675	313,245,675	12,603,505	12,603,505
Pasivo						
Préstamos por pagar de deuda	318,282,956	318,282,956	225,294,106	225,294,106	10,853,750	10,853,750
Por pagar a partes relacionadas	73,311,750	73,311,750	69,820,750	69,820,750	2,500,000	2,500,000
Impuestos por pagar	10,513,739	10,513,739	19,239	19,239	358,528	358,528
Beneficios empleados	3,150,469	3,150,469	2,883,710	2,883,710	107,434	107,434
Otros Pasivos	2,035,934	2,035,934	1,594,602	1,594,602	69,427	69,427
Total pasivo	412,291,324	412,291,324	306,228,036	306,228,036	14,059,524	14,059,524

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

24) Información Financiera de Inversiones Educativas:

	<u>Notas</u>	<u>Cifras en Córdobas</u>		<u>Cifras en</u>
		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Dólares</u>
				<u>2016</u>
<u>Activos</u>				
Efectivo caja y banco		85,354	-	2,911
Anticipo a proveedores		3,592,090	-	122,494
Por cobrar partes relacionadas		-	694,852	-
Otras cuentas por cobrar		701,133	-	23,909
Propiedad Planta y Equipo	3	80,186,780	52,804,850	3,223,637
Otros Activos		1,324,988	571,920	45,183
Total de activos		85,890,345	54,071,622	3,418,134
<u>Pasivo y patrimonio</u>				
Préstamos bancarios C/P		1,348,936	-	46,000
Intereses por pagar C/P		13,475	-	460
Impuestos por pagar		85,300	-	2,909
Cuentas por Pagar partes relacionadas		2,378,107	-	81,096
Otros pasivos		59,553	54,238	2,030
Total de pasivo	4	3,885,371	54,238	132,495
<u>Patrimonio</u>				
Capital social	5	54,566,719	54,566,719	2,346,239
Aportes de Capital		27,851,631	-	973,350
Reserva Legal		44,128	23,734	1,726
Total capital suscrito y pagado		82,462,478	54,590,453	3,321,315
Utilidades/pérdida de Períodos Anteriores		(457,504)	(148,598)	(17,594)
Utilidad/Pérdida del Período		-	(424,471)	-
Ajuste por Traducción		-	-	(18,082)
Total de patrimonio		82,004,974	54,017,384	3,285,639
Total de pasivo y patrimonio		85,890,345	54,071,622	3,418,134

Tal como se expresa en la nota 1 Entidad que reporta, a continuación, se detalla la información financiera de la subsidiaria Inversiones Educativas al 31 de diciembre de 2016:

El estado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERAS CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERAS IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

Estado Resultado Integral de Inversiones Educativas 2016 y 2015.

	Notas	Cifras en Córdobas		Cifras en
		2016	2015	Dólares
				2016
INGRESOS				
Ingresos por Arrendamiento		1,389,391	655,452	48,535
Otros Ingresos		3,452	242	121
TOTAL INGRESOS	6	1,392,844	655,694	48,656
GASTOS OPERATIVOS				
Gastos financieros		136,803	-	4,779
Otros Gastos		572,860	610,464	20,012
Depreciación y Amortización		469,701	469,701	16,408
Total de gastos	7	1,179,364	1,080,165	41,199
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		213,480	(424,471)	7,457
Gasto de impuesto sobre la renta		77,521	-	2,708
Utilidad/Pérdida neta del año		135,959	(424,471)	4,749
Al inicio del año		(573,069)	(148,598)	(21,631)
Menos Reserva Legal		(20,394)		712
Saldo al final del año		(457,504)	(573,069)	(17,594)

El estado de resultados integral debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

Tal como se expresa en la nota 1 Entidad que reporta, a continuación, se detalla la información financiera de la subsidiaria Financia IFIM S.A al 31 de diciembre de 2016

	Notas	Cifras en córdobas		Cifras en dolares
		2016	2015	2016
Activos				
Efectivo	6	3,806,884	2,265,156	129,818
Préstamos por cobrar, neto	7	62,209,584	64,094,131	2,121,406
Intereses y comisiones por cobrar sobre préstamos		792,186	801,847	27,014
Por cobrar a partes relacionadas	8	39,106,384	12,080,253	1,333,565
Otras cuentas por cobrar		24,708	-	843
Otros activos		239,431	238,995	8,165
Total de activos		106,179,177	79,480,382	3,620,810
Pasivo y patrimonio				
Pasivo				
Por pagar a partes relacionadas	8	85,866,883	62,946,172	2,928,142
Impuesto sobre la renta por pagar	9	1,532,646	2,446,746	52,265
Beneficios a empleados	10	697,689	-	23,792
Otros pasivos	11	913,823	438,849	31,162
Total de pasivo		89,011,041	65,831,767	3,035,361
Patrimonio				
Capital Social autorizado	12	6,000,000	6,000,000	245,759
Reserva legal		1,675,221	1,147,293	61,112
Utilidades acumuladas		9,492,915	6,501,322	346,300
Ajuste por traducción		-	-	(67,720)
Total de patrimonio		17,168,136	13,648,615	585,450
Total de pasivo y patrimonio		106,179,177	79,480,382	3,620,810

El estado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIERÍA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIERÍA IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

Estado Resultado Integral de Financiera IFIM, S.A. 2016 y 2015.

	Notas	Cifras en córdobas		Cifras en dolares
		2016	2015	2016
Ingresos Financieros	13	13,529,895	10,881,380	472,635
Costo Financiero por interés		(5,387,036)	(3,719,624)	(188,184)
Ingresos por comisiones		981,330	1,320,580	34,280
INGRESOS NETOS		9,124,189	8,482,336	318,732
Utilidad por mantenimiento de valor		922,956	574,134	32,241
Pérdida neta por deterioro de activos financieros	15	(1,465,081)	(528,070)	(51,179)
Otros Ingresos Operativos		733,857	699,710	25,636
TOTAL INGRESOS		9,315,921	9,228,110	325,430
GASTOS OPERATIVOS				
Gastos de Personal	16	(2,004,127)	-	(70,010)
Otros Gastos	17	(2,259,627)	(1,109,593)	(78,935)
Utilidad antes del Impuesto sobre la Renta		5,052,167	8,118,517	176,486
Gasto de Impuesto sobre la Renta		(1,532,646)	(2,446,747)	(53,539)
Impuesto Mínimo Definitivo		-	(13,152)	-
Utilidad/Pérdida neta del año		3,519,521	5,658,618	122,946
Utilidad al inicio de año		6,501,322	1,691,497	241,795
(-) Reserva Legal		527,928	848,793	18,442
Utilidad Neta		9,492,915	6,501,322	346,300

El estado de resultados integral debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.