

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 2017

(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 | 1-5 |
| Estado consolidado de situación financiera | 6 |
| Estado consolidado de resultados integrales | 7 |
| Estado consolidado de cambios en el patrimonio | 8 - 9 |
| Estado consolidado de flujos de efectivo | 10 |
| Notas a los estados financieros consolidados | 11- 45 |

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 2017, 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 2017, su desempeño financiero y flujos de efectivo por el año entonces terminado, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Federación Internacional de Contadores Públicos (IFAC), y de conformidad a las disposiciones contenidas en la Norma sobre Gobierno Corporativo de los emisores de oferta pública según Resolución No CD-SIBOIF-683-1-JUL6-2011, artículo 20, emitidas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financiera (SIBOIF).

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

Bases para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoria de conformidad con las disposiciones contenidas en la Norma sobre Gobierno Corporativo de los emisores de oferta pública según Resolución No CD-SIBOIF-683-1-JUL6-2011, artículo 20, emitidas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financiera (SIBOIF), así como en base a las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos las auditorias para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos. Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de responsabilidades del auditor sobre la auditoria de estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la compañía, de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, 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 2017 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 2016, los cuales auditamos en el periodo correspondiente y emitimos un dictamen sin salvedades con fecha 10 de febrero de 2017.

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. <u>Préstamos por Cobrar, (Neto)</u></p> <p>La Cartera de Préstamos por Cobrar, 31 de diciembre de 2017 es el mayor componente de los Activos y representa el 54% 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 que mencionar es el hecho que una parte de 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 muestreo, 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>Al 31 de diciembre 2017, Financia Capital, S.A. tiene vigentes dos Emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija (Bonos y Papel Comercial), en la Bolsa de Valores de Nicaragua.</p> <p>La primera Emisión, autorizada por la SIBOIF mediante Resolución 0378 del 13 de junio 2013, por el monto de \$5 millones fue colocada en su totalidad por medio del Puesto de Bolsa BAC Valores, y a la fecha de la Auditoría 31 de diciembre 2017, solamente presentaba un saldo por pagar a sus inversionistas de \$500 miles, que vencerán y serán honrados en abril del año 2018.</p> <p>La segunda Emisión vigente, autorizada mediante Resolución 0420 por la SIBOIF el 6 de diciembre de 2016 por un monto de \$8 millones, se mantiene un saldo por colocaciones de series realizadas por un monto de \$4.5 millones a la fecha de la Auditoría. Estas series tienen vencimientos entre febrero 2018 y octubre 2019.</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 Financia y verificamos los saldos confirmados a los registros contables de la Institución.</p> <p>Confirmamos que el 22 de diciembre 2017 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 con datos a septiembre del 2017:</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, neto</p> <p>Propiedad, Planta y Equipo: Por un monto de US\$ 4,707,794 que representa el 19% 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 en 2016 por SGI Investment Corp, la Holding de Financia Capital, con lo que se aumentó el capital suscrito y pagado en US\$800,000, 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 y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Norma sobre Gobierno Corporativo de los emisores de oferta pública según Resolución No CD-SIBOIF-683-1-JUL6-2011, emitidas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financiera (SIBOIF)., y de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener controles internos relevantes en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores significativos, ya sean causados por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias operativas de la compañía.

Al preparar los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la habilidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, cuando sea aplicable, asuntos relacionados con el supuesto de continuidad del negocio, dando a conocer un plan bajo presunciones razonables, donde se plantean todos los aspectos operativos y estratégicos y a su vez proporcionando evidencia de la capacidad de producir flujos de efectivo, demanda y vigencia de sus productos en el mercado; excepto que la administración tenga intenciones ya sea de liquidar la compañía o de cesar operaciones, o no existan alternativas realistas de aplicarlas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de errores materiales, debido ya sea a fraude o error, y para emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando éste exista. Los errores pueden surgir de un fraude o error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyeran en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores significativos en los estados financieros ya sea causado por fraude o por error. Al realizar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera los controles internos relevantes 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 de los controles internos de la compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros.

También proporcionamos a la administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la administración, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre 2017 y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría.

De los asuntos comunicados a la administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto los asuntos de auditoría clave. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque las consecuencias adversas de hacerlo razonablemente se esperarían que sean mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.



Aldo Eli Guerra L.
Contador Público Autorizado

19 de marzo de 2018
Managua, Nicaragua

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

Estado Consolidado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2017

| | Notas | Cifras en córdobas | | Cifras en dólares |
|---|-------|--------------------|--------------------|-------------------|
| | | 2017 | 2016 | 2017 |
| Activos | | | | |
| Efectivo | 6 | 125,971,551 | 36,489,136 | 4,091,194 |
| Inversiones | | 1,847,455 | 1,759,483 | 60,000 |
| Préstamos por cobrar, neto | 8 | 344,997,317 | 302,700,730 | 11,204,522 |
| Intereses y comisiones por cobrar sobre préstamos | | 25,521,569 | 20,260,617 | 828,867 |
| Préstamos por cobrar a partes relacionadas | 7 | 40,094,488 | 28,644,659 | 1,302,154 |
| Préstamos por arrendamiento Operativo | | 3,622,383 | 4,127,832 | 129,703 |
| Otras cuentas por cobrar | 10 | 28,611,014 | 18,003,710 | 929,204 |
| Propiedad, planta y equipo, neto | 9 | 122,798,553 | 123,658,511 | 4,707,794 |
| Software y Licencias | | 3,725,284 | 4,523,341 | 120,987 |
| Bienes Adjudicados, (Neto) | 12 | 19,865,591 | 18,966,550 | 645,177 |
| Otros Activos | 13 | 18,260,823 | 14,315,935 | 593,059 |
| Total Activos | | 735,316,027 | 573,450,504 | 24,612,660 |
| Pasivo y Patrimonio | | | | |
| Pasivo | | | | |
| Préstamos por pagar | 14 | 382,749,514 | 318,282,956 | 12,430,605 |
| Obligación por emisión de títulos de deuda | 15 | 153,954,500 | 73,311,750 | 5,000,000 |
| Prestamos por pagar partes relacionadas | 7 | 16,249,634 | 10,513,739 | 527,741 |
| Impuesto sobre la renta por pagar | 11 | 2,192,570 | 3,150,469 | 71,208 |
| Beneficios a Empleados | 16 | 2,324,894 | 2,035,934 | 75,506 |
| Otros Pasivos | 17 | 10,066,174 | 4,996,476 | 326,920 |
| Total Pasivo | | 567,537,286 | 412,291,324 | 18,431,981 |
| 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 | | (67,877,300) | (67,877,309) | (3,754,126) |
| Total capital suscrito y pagado | | 132,122,700 | 132,122,691 | 6,068,381 |
| Aportaciones pendientes de capitalizar | | | | |
| Capital Adicional pagado | | | | |
| Reserva Legal | | 5,644,777 | 4,651,844 | 222,846 |
| Utilidades Acumuladas | | 30,011,265 | 24,384,645 | 1,165,348 |
| Ajuste acumulado por traducción | | | | (1,275,896) |
| Total Patrimonio | | 167,778,741 | 161,159,180 | 6,180,679 |
| Total de pasivo y patrimonio | | 735,316,027 | 573,450,504 | 24,612,660 |

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 2017

| | Notas | Cifras en córdobas | | Cifras en dólares |
|---|-------|--------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2017 | 2016 | 2017 |
| Ingresos por interés | 19 | 60,107,027 | 52,740,691 | 1,999,715 |
| Gastos por interés | | (35,855,566) | (27,246,911) | (1,192,887) |
| Ingresos por interés, (neto) | | 24,251,461 | 25,493,780 | 806,828 |
| Ingresos por comisiones | | 13,083,653 | 6,754,211 | 435,283 |
| Gastos por comisiones | | (814,380) | (1,277,303) | (27,094) |
| Ingresos por comisiones, (neto) | | 12,269,273 | 5,476,908 | 408,189 |
| Utilidad por mantenimiento de valor, neto | 20 | 1,286,363 | 1,003,230 | 42,796 |
| Otros ingresos operativos | | 3,903,228 | 4,287,521 | 129,857 |
| | | 5,189,591 | 5,290,751 | 172,654 |
| Ingreso Operativo | | 41,710,325 | 36,261,439 | 1,387,671 |
| Pérdida neta por deterioro de activos financieros | | (2,856,426) | 809,350 | (95,031) |
| Gastos de personal | 21 | (12,483,509) | (12,611,770) | (415,317) |
| Otros gastos | 22 | (17,483,655) | (14,963,982) | (581,668) |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta | | 8,886,735 | 9,495,037 | 295,655 |
| Gasto de impuesto sobre la renta | 11 | (2,267,182) | (3,412,549) | (75,427) |
| Utilidad neta del año | | 6,619,553 | 6,082,488 | 220,227 |
| Al inicio del año | | 24,384,645 | 19,214,530 | 978,155 |
| Reservas patrimoniales 15% | | (992,933) | (912,373) | (33,034) |
| Ajuste de utilidades Acumulada | | | | |
| Saldo al fin de año | | 30,011,265 | 24,384,645 | 1,165,348 |

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

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2017

| | Cifras en córdobas | | | | | |
|--|---------------------------|------------------------------|--------------------|------------------|-----------------------|--------------------|
| | Capital social autorizado | | | Reserva legal | Utilidades acumuladas | Total patrimonio |
| | Capital Social Autorizado | Capital suscrito y no pagado | Total | | | |
| Saldos al 01 de enero del 2016 | 200,000,000 | (90,910,569) | 109,089,431 | 3,739,471 | 19,214,530 | 132,043,432 |
| Ajuste a la Reserva Legal | | | | 912,373 | (912,373) | |
| Capitalización | | 23,033,260 | 23,033,260 | | | 23,033,260 |
| Utilidad neta de 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 |
| Saldos al 1 de enero del 2017 | 200,000,000 | (67,877,309) | 132,122,691 | 4,651,844 | 24,384,645 | 161,159,180 |
| Aportaciones pendientes de capitalizar | | | | | | |
| Ajuste a la Reserva Legal | | 9 | 9 | 992,933 | (992,933) | 9 |
| Pago de capital | | | | | | |
| Capitalización | | | | | | |
| Utilidad neta del año | | | | | 6,619,553 | 6,619,553 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2017 | 200,000,000 | (67,877,300) | 132,122,700 | 5,644,777 | 30,011,265 | 167,778,741 |

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2017

| | 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 2016 | 9,822,507 | (4,554,126) | 5,268,381 | 157,940 | 797,549 | (1,111,131) | 5,112,739 |
| Aportaciones pendientes de capitalizar | | | | 31,872 | (31,872) | - | - |
| Capitalización | | 800,000 | 800,000 | | | | 800,000 |
| Utilidad neta de año | | | | | 212,478 | - | 212,478 |
| Ajuste por traducción del año | | | | | | (96,480) | (96,480) |
| Saldos al 31 de diciembre del 2017 | 9,822,507 | (3,754,126) | 6,068,381 | 189,812 | 978,155 | (1,207,611) | 6,028,737 |
| Saldos al 1 de enero del 2017 | 9,822,507 | (3,754,126) | 6,068,381 | 189,812 | 978,155 | (1,207,611) | 6,028,737 |
| Aportaciones pendientes de capitalizar | | | | | - | | |
| Ajuste a la Reserva Legal | | | | 33,034 | (33,034) | | |
| Pago de capital | | | | | | | |
| Capitalización | | | | | | | |
| Utilidad neta del año | | | | | 220,227 | | 220,227 |
| Ajuste por traducción del año | | | | | | (68,285) | (68,285) |
| Saldos al 31 de diciembre del 2016 | 9,822,507 | (3,754,126) | 6,068,381 | 222,846 | 1,165,348 | (1,275,896) | 6,180,679 |

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 Flujo de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2017

| | Cifras en córdobas | | Cifras en dólares |
|--|---------------------|----------------------|--------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 |
| Flujos de efectivo de actividades de operación | | | |
| Utilidad neta del año | 6,619,553 | 6,082,488 | 220,227 |
| Ajustes de: | | | |
| Provisión para cartera de créditos | 2,856,426 | (809,351) | 95,031 |
| Depreciación | 1,145,043 | 1,146,326 | 38,095 |
| Amortización | 798,057 | 798,056 | 26,551 |
| Reclasificación de activos | - | - | - |
| Gasto de impuesto sobre la renta | 2,267,181 | 3,412,549 | 72,949 |
| Ingreso por interés, neto | (24,251,461) | (25,493,779) | (806,828) |
| | (10,565,200) | (14,863,711) | (353,974) |
| Cambio en por cobrar a partes relacionadas | (11,174,008) | 1,565,729 | (362,900) |
| Cambio en otras cuentas por cobrar | (10,607,704) | (7,226,514) | (344,508) |
| Cambio en activo por impuesto diferido | | | |
| Cambio en otros activos | (4,338,479) | (1,354,561) | (140,901) |
| Cambio en por pagar a partes relacionadas | 5,736,294 | 10,191,354 | 186,298 |
| Cambio en beneficios a empleados | 288,960 | (14,268) | 9,385 |
| Cambio en otros pasivos | 5,069,698 | (860,805) | 164,649 |
| | (15,025,239) | 2,300,935 | (487,977) |
| Interés recibido | 60,107,027 | 52,740,691 | 1,999,715 |
| Interés pagado | (35,855,566) | (27,246,911) | (1,192,887) |
| Impuesto pagado | (3,225,081) | (3,145,790) | (104,800) |
| Efectivo neto usado en actividades de operación | 21,026,380 | 22,347,990 | 702,027 |
| Flujos de efectivo de actividades de inversión | | | |
| Adquisición de Inversiones Disponible para la venta | (87,972) | (83,784) | (2,857) |
| Cambio en préstamos por cobrar | (50,689,786) | (56,566,457) | (1,646,259) |
| Aporte de Capital | | 23,033,260 | |
| Ajuste por diferencial cambiario Aporte de Capital | 9 | - | - |
| Compras de propiedad ,vehículos, mobiliario y equipo | (285,085) | (70,219,445) | (9,259) |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión | (51,062,834) | (103,836,426) | (1,658,374) |
| Flujos de efectivo de actividades de financiamiento | | | |
| Pago de aportaciones pendientes de capitalizar | | | |
| Pago de capital | | | |
| Financiamientos recibidos | 406,700,475 | 322,740,389 | 13,208,463 |
| Pagos de financiamientos recibidos | (342,233,917) | (229,751,539) | (11,114,775) |
| Emisión de títulos de deuda | 80,642,750 | 3,491,000 | 2,619,045 |
| Pagos de dividendos | | | |
| Efectivo neto de actividades de financiamiento | 145,109,308 | 96,479,850 | 4,712,734 |
| Variación neta en efectivo | 89,482,415 | 2,428,638 | 2,914,436 |
| Efectivo al 1 de enero | 36,489,136 | 34,060,498 | 1,244,314 |
| Efecto en variación de tasa del saldo inicial del efectivo | | | (67,556) |
| Efectivo a la fecha del reporte | 125,971,551 | 36,489,136 | 4,091,194 |

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

(1) Entidad que reporta

FINANCIA 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 FINANCIA CAPITAL por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 fueron consolidados con los balances de las subsidiarias, INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A. y FINANCA 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.

FINANCIA 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 Financia 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 Financia Capital S.A.

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

FINANCIA 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 FINANCA 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 2017

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 19 de febrero de 2018.

(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 2017, el tipo de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense es de C\$ 30.7909 por US\$ 1.00 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 2017

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\$30.0578 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 2017

(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 2017

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 2017

(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 2017

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 2017

(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 resultados integrales 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 2017

(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 2017

(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 2017

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 con el 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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

Exposición del riesgo del crédito

| | Cifras en córdobas | | Cifras en dólares |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 |
| | Cartera | Cartera | Cartera |
| Valor en libros | 388,714,188 | 335,473,250 | 12,636,379 |
| Deterioro individual | | | |
| Categoría D | 184,563 | 2,835,722 | 5,994 |
| Categoría E | 787,608 | 1,144,924 | 25,579 |
| Monto | 972,171 | 3,980,646 | 31,573 |
| Provisión | (964,670) | (2,562,785) | (31,330) |
| Neto | 7,501 | 1,417,861 | 244 |
| Deterioro Colectivo | | | |
| Categoría A | 389,354,254 | 336,218,448 | 12,657,166 |
| Categoría B | 2,882,624 | 942,685 | 93,619 |
| Categoría C | 1,255,454 | 809,364 | 40,774 |
| Monto | 393,492,332 | 337,970,497 | 12,791,559 |
| Provisión | (4,785,645) | (3,915,108) | 155,424 |
| Neto | 388,706,687 | 334,055,389 | 12,636,135 |
| Saldo Total | 388,714,188 | 335,473,250 | 12,636,379 |

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 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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

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 Córdobas | | Cifras en Dólares |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 |
| Categoría D | 184,563 | 2,835,722 | 5,994 |
| Categoría E | 787,608 | 1,144,924 | 25,579 |
| Valor Bruto | 972,171 | 3,980,646 | 31,573 |
| Provisión | 964,670 | 2,562,785 | 31,330 |
| Valor Neto | 7,501 | 1,417,861 | 244 |

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 Córdobas | | Cifras en Dólares |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 |
| Propiedades | 106,269,292 | 102,087,630 | 3,451,321 |
| Instrumentos de deuda | 123,369,017 | 88,722,394 | 4,006,671 |
| Prenda | 133,019,759 | 118,634,230 | 4,332,158 |
| Fiduciaria | 31,806,435 | 32,506,889 | 1,032,982 |
| Total | 394,464,503 | 341,951,143 | 12,823,133 |

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 2017

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 | Cifras en Córdobas | | Cifras en |
|------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|
| | 2017 | 2016 | Dólares |
| Concentración por categoría: | | | 2017 |
| Microcrédito | 20,639,070 | 2,365,162 | 682,356 |
| Pequeña empresa | 222,200,630 | 107,615,644 | 7,216,438 |
| Mediana empresa | 18,571,058 | 101,955,403 | 603,135 |
| Tarjeta de crédito | 18,675,432 | 29,914,220 | 606,524 |
| Consumo | 16,290,176 | 12,261,767 | 529,058 |
| Hipotecario | 57,993,649 | 59,194,288 | 1,883,467 |
| Relacionados | 40,094,488 | 28,644,659 | 1,302,154 |
| Total | 394,464,503 | 341,951,143 | 12,823,133 |

(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 la que 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 2017

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

| <u>Al 31 de diciembre del 2017</u> | <u>Al vencimiento</u> | <u>Hasta tres meses</u> | <u>De tres meses a un año</u> | <u>Más de un año</u> | <u>Total</u> |
|---|-----------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------|
| Activos | | | | | |
| Efectivo | 125,971,551 | | | | 125,971,551 |
| Inversiones | | | | 1,847,455 | 1,847,455 |
| Préstamos por cobrar, neto | 17,530,280 | 18,164,980 | 211,248,815 | 98,053,242 | 344,997,317 |
| Préstamos por arrendamientos operativos | | | | 3,622,383 | 3,622,383 |
| Intereses por cobrar | 1,690,314 | 5,452,436 | 4,132,628 | 14,246,191 | 25,521,569 |
| Por cobrar a partes relacionadas | | | 40,094,488 | | 40,094,488 |
| Otras cuentas por cobrar | | 28,611,014 | | | 28,611,014 |
| Otros activos | | | 12,782,576 | 5,478,247 | 18,260,823 |
| Total activos | 145,192,145 | 52,228,430 | 268,258,506 | 123,247,517 | 588,926,599 |
| Pasivos | | | | | |
| Préstamos por pagar | 90,063,409 | 16,676,170 | 163,940,056 | 112,069,879 | 382,749,514 |
| Obligación por Emisión de títulos de duda | | 15,395,450 | 61,581,800 | 76,977,250 | 153,954,500 |
| Por pagar a partes relacionadas | 6,158,381 | 2,122,448 | 6,552,909 | 1,415,897 | 16,249,635 |
| Impuesto por pagar sobre la renta | | 2,192,570 | | | 2,192,570 |
| Beneficios a empleados | | | 761,794 | 1,563,100 | 2,324,894 |
| Otros pasivos | 1,484,015 | 2,723,438 | 2,929,361 | 2,929,361 | 10,066,174 |
| Total Pasivo | 97,705,805 | 39,110,076 | 235,765,919 | 194,955,487 | 567,537,286 |
| Índice de solvencia | 1.49 | 1.34 | 1.14 | 0.63 | 1.04 |
| | | | | | |
| <u>Al 31 de diciembre del 2016</u> | <u>Al vencimiento</u> | <u>Hasta tres meses</u> | <u>De tres meses a un año</u> | <u>Más de un año</u> | <u>Total</u> |
| Activos | | | | | |
| Efectivo | 36,489,136 | | - | - | 36,489,136 |
| Inversiones | | | | 1,759,483 | 1,759,483 |
| Préstamos por cobrar | 20,151,688 | 66,965,355 | 78,226,385 | 137,357,301 | 302,700,730 |
| Préstamos por arrendamiento operativos | | | | 4,127,832 | 4,127,832 |
| Intereses por cobrar | 1,341,877 | 4,328,485 | 3,280,739 | 11,309,517 | 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 | 7,157,968 | 14,315,935 |
| Total activos | 57,982,701 | 89,297,550 | 117,309,751 | 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 | | 10,513,739 |
| 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 |
| Índice de solvencia | 2.00 | 1.10 | 1.36 | 0.75 | 1.03 |

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

(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. 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>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Activa | | |
| Tasa promedio durante el año | 24% | 20% |
| Tasa máxima del año | 36% | 36% |
| Tasa mínima | 12% | 12% |
| 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 2017

Riesgo de Exposición de Moneda

| | 2017 | | | | 2016 | | |
|--|----------------------|---|--------------------|-------------------|----------------------|---|--------------------|
| | Moneda extranjera | Moneda nacional con mantenimiento | Total | Dólares | Moneda extranjera | Moneda nacional con mantenimiento | Total |
| Activos | | | | | | | |
| Efectivo | 124,086,399 | 1,885,152 | 125,971,551 | 4,091,194 | 34,187,177 | 2,301,959 | 36,489,136 |
| Inversiones | 1,847,455 | - | 1,847,455 | 60,000 | 1,759,483 | - | 1,759,483 |
| Préstamos por cobrar, neto | 332,497,177 | 12,500,140 | 344,997,317 | 11,204,522 | 288,804,459 | 13,896,271 | 302,700,730 |
| Préstamos por Arrendamiento Operativo | 3,622,383 | - | 3,622,383 | 129,703 | 4,127,832 | - | 4,127,832 |
| Intereses y comisiones | 25,356,879 | 164,690 | 25,521,569 | 828,867 | 20,074,688 | 185,929 | 20,260,617 |
| Por cobrar a partes relacionadas | 40,094,488 | - | 40,094,488 | 1,302,154 | 28,644,659 | - | 28,644,659 |
| Otras cuentas por cobrar | 24,994,817 | 3,616,197 | 28,611,014 | 929,204 | 14,321,641 | 3,682,069 | 18,003,710 |
| Otros activos | 18,260,823 | - | 18,260,823 | 593,059 | 14,315,935 | - | 14,315,935 |
| Total activo | 570,760,421 | 18,166,178 | 588,926,599 | 19,138,703 | 406,235,873 | 20,066,228 | 426,302,102 |
| Pasivos | | | | | | | |
| Préstamos por pagar | 382,749,514 | - | 382,749,514 | 12,430,605 | 318,282,956 | - | 318,282,956 |
| Obligación por Emisión de títulos de deuda | 153,954,500 | - | 153,954,500 | 5,000,000 | 73,311,750 | - | 73,311,750 |
| Por pagar a partes relacionadas | 16,249,634 | - | 16,249,634 | 527,741 | - | 10,513,740 | 10,513,740 |
| Impuestos por pagar | - | 2,192,570 | 2,192,570 | 71,208 | - | 3,150,469 | 3,150,469 |
| Beneficios a empleados | - | 2,324,894 | 2,324,894 | 75,506 | - | 2,035,934 | 2,035,934 |
| Otros pasivos | 8,723,090 | 1,343,084 | 10,066,174 | 326,920 | 4,784,338 | 212,139 | 4,996,476 |
| Total pasivo | 561,676,738 | 5,860,548 | 567,537,286 | 18,431,981 | 396,379,044 | 15,912,281 | 412,291,325 |
| Calce (descalce) | 9,083,683 | 12,305,630 | 21,389,313 | 706,722 | 9,856,830 | 4,153,947 | 14,010,777 |

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

(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 2017

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 2017

(6) Efectivo

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

| | Cifras en Córdobas | | Cifras en Dólares | |
|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Moneda nacional | 1,885,152 | 2,301,959 | 61,224 | 78,499 |
| Moneda extranjera | 124,086,399 | 34,187,177 | 4,029,970 | 1,165,815 |
| | <u>125,971,551</u> | <u>36,489,136</u> | <u>4,091,194</u> | <u>1,244,314</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 |
|--|-----|--------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2017 | 2016 | 2017 |
| Activos | | | | |
| Préstamos por cobrar a partes relacionadas | (a) | 40,094,488 | 28,644,659 | 1,302,154 |
| Total activos | | <u>40,094,488</u> | <u>28,644,659</u> | <u>1,302,154</u> |
| Pasivo | | | | |
| Préstamos por pagar a partes relacionadas | | 16,249,634 | 10,513,739 | 527,741 |
| Total pasivo | | <u>16,249,634</u> | <u>10,513,739</u> | <u>527,741</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 2017

| Préstamos por cobrar a partes relacionadas | Cifras en Córdobas | | Cifras en dólares |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 |
| | Hipotecarios | | |
| Personales | 434,889 | 787,871 | 14,124 |
| Comerciales | 39,659,598 | 27,856,788 | 1,288,030 |
| Total | 40,094,488 | 28,644,659 | 1,302,154 |

Transacciones con directores y ejecutivos

SGI INVESTMENT CORP. controla el 99% de las acciones de Financiera 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 |
|--|--------------------|---------|-------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 |
| | Ejecutivos | 430,038 | 479,579 |

**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 2017

8) Préstamos por cobrar, neto

| | Cifras en córdobas | | | Cifras en dólares | |
|--|--------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| | 2017 | | | 2016 | 2017 |
| | Cartera Clientes | Cartera Arrendamiento Operativo | Cartera Compañías Relacionadas | Total | Total |
| Préstamos generados: | | | | | |
| Personales | 28,975,646 | | 434,889 | 29,410,535 | 12,946,360 |
| Comerciales | 214,225,819 | | 39,659,598 | 253,885,417 | 209,030,582 |
| Hipotecarios | 57,993,649 | | | 57,993,649 | 78,700,573 |
| Tarjetas de crédito | 45,231,150 | | | 45,231,150 | 30,043,797 |
| Microcréditos | 559,068 | | | 559,068 | 1,784,409 |
| Cartera prorrogada | 2,747,490 | | | 2,747,490 | 1,025,338 |
| Cartera reestructurada | 42,639 | | | 42,639 | 311,606 |
| Cartera vencida | 972,171 | | | 972,171 | 3,980,646 |
| Préstamo por Arrendamiento Operativo | - | 3,622,383 | | 3,622,383 | 4,127,832 |
| Total préstamos por cobrar | 350,747,633 | 3,622,383 | 40,094,488 | 394,464,503 | 341,951,143 |
| Menos: | | | | | |
| Estimación para préstamos de cobro | (5,750,316) | | - | (5,750,316) | (6,477,922) |
| Total de préstamos por cobrar, neto | 344,997,317 | 3,622,383 | 40,094,488 | 388,714,188 | 12,636,379 |

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

| | Cifras en córdobas | | Cifras en dólares |
|---|--------------------|------------------|-------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 |
| Saldo al 1 de enero de 2017 | (a) 6,477,922 | 6,958,614 | 220,903 |
| Más: | | | |
| Provisión cargada a los resultados de las operaciones | (a) 2,856,426 | (809,351) | 95,031 |
| Provisión cargada a los bienes repositados | | | |
| Otros (Utilizado) | (3,584,033) | 328,659 | (119,238) |
| Mantenimiento de valor | | | |
| Ajustes por conversión | | | (9,943) |
| Saldo al 31 de diciembre 2017 | 5,750,316 | 6,477,922 | 186,754 |

(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 2017

9) Propiedad, planta y equipo, neto

| | Cifras en Córdoba | | | | | | Cifras en Dólares |
|--|-----------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| | Edificio y Mejoras | Terreno | Equipo y mobiliario | Equipo de computación | Equipo rodante | Total | |
| Costo | | | | | | | |
| 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 |
| Adiciones | | | 79,580 | 208,282 | - | 287,862 | 9,349 |
| Bajas | | | (51,373) | (246,349) | - | (297,722) | (9,990) |
| Ajuste por traduccion | | | | | | | (4,857) |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2017 | 9,488,911 | 115,029,690 | 883,835 | 537,073 | 1,757,860 | 127,697,369 | 4,895,307 |
| Depreciación acumulada | | | | | | | |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2016 | 2,231,080 | - | 340,026 | 360,273 | 1,117,337 | 4,048,718 | 157,915 |
| Adiciones | 469,701 | | 155,865 | 187,665 | 328,855 | 1,142,086 | 43,125 |
| Bajas | | | (50,852) | (241,136) | | (291,988) | (9,797) |
| Ajuste por traduccion | | | | | | | (3,729) |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2017 | 2,700,782 | - | 445,040 | 306,802 | 1,446,192 | 4,898,816 | 187,513 |
| Valor en libros | | | | | | | |
| Al 31 de Diciembre del 2016 | 7,257,831 | 115,029,690 | 515,601 | 214,867 | 640,523 | 123,658,511 | 4,742,890 |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2017 | 6,788,129 | 115,029,690 | 438,795 | 230,271 | 311,668 | 122,798,553 | 4,707,794 |

Una parte de los bienes inmuebles han sido otorgados en hipotecas a instituciones de financiamiento (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 2017

10) Otras cuentas por cobrar

| | Cifras en Córdobas | | Cifras en Dólares |
|------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 |
| Comisiones diversas por cobrar | 1,342,661 | 1,483,982 | 43,606 |
| Anticipo por compras y gastos | 4,707,638 | 3,669,925 | 152,891 |
| Cuenta por cobrar entre filiales | 2,021,747 | 9,272,333 | 65,661 |
| Cuentas por cobrar al personal | 4,365,210 | 3,518,820 | 141,769 |
| Otras partidas pendientes de cobro | 16,173,758 | 58,650 | 525,277 |
| | 28,611,014 | 18,003,710 | 929,204 |

11) Impuesto sobre la renta

| | Cifras en Córdobas | | Cifras en Dólares |
|---|---------------------------|------------------|--------------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 |
| Impuesto corriente | 2,192,570 | 3,150,469 | 71,208 |
| | 2,192,570 | 3,150,469 | 71,208 |
| Menos | | | |
| Anticipos y retenciones aplicadas | 771,736 | 755,620 | 25,064 |
| Impuesto sobre la renta pendiente por pagar en 2018 | 1,420,834 | 2,394,849 | 46,145 |

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 2017

12) Bienes adjudicados

| | | Cifras en Córdoba | | Cifras en Dólares |
|----------------------------------|-----|--------------------------|-------------------|------------------------------|
| | | 2017 | 2016 | 2017 |
| Activos mantenidos para la venta | (a) | 20,964,826 | 20,013,443 | 680,877 |
| Estimacion de bienes adjudicados | | (1,099,235) | (1,046,893) | (35,700) |
| | | 19,865,591 | 18,966,550 | 645,177 |

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

13) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2017, otros activos corresponden a gastos pagados por anticipado hasta por un importe de C\$ 18,260,823 equivalentes a US\$ 593,059 y al 31 de diciembre de 2016 los gastos pagados por anticipado correspondían a C\$ 14,315,935.

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 2017

14) Préstamos por pagar

| | Cifras en Córdobas | | Cifras en Dólares |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 |
| <u>GTC Bank Inc. S. A</u> | | | |
| Préstamo pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 8.5% anual con vencimiento el 27 de Junio de 2021, garantizados con fianza. | 30,790,900 | 47652637.5 | 1,000,000 |
| Préstamo pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 8.5% anual con vencimiento el 27 de Junio de 2021, garantizados con fianza. | 40,413,056 | | 1,312,500 |
| <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 | - |
| <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, plazo de los préstamos de 2 años, sin embargo se mantendrá vigente mientras subsista suma alguna pendiente de pago y terminará con el pago total de toda suma adeudada al BCIE; garantizado con cesión de cartera hasta 100% del valor. | 43,723,078 | 72,761,912 | 1,420,000 |
| <u>Banco de América Central, S. A. – BAC</u> | | | |
| Línea de crédito pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 7.25% anual, con un último vencimiento en Julio del 2020, garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble. | 49,265,440 | 41,054,580 | 1,600,000 |
| <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 octubre 2020. | 23,086,138 | 21,993,517 | 749,771 |
| <u>Banco de Fomento Produzcamos</u> | | | |
| Préstamo y Línea de crédito pagadero en dólares, devenga interés del 7.35% anual, con vencimiento mayo 2026 garantizado con hipoteca Finca rústica Los Altos-Masaya 35 mzs (Véase Nota 9). | 92,321,387 | 87,900,789 | 2,998,334 |
| <u>Symbiotics</u> | | | |
| Prestamos pagadero en dolares, devenga interes del 8% anual , con vencimiento final al 18 de Octubre 2019. | 46,186,350 | | 1,500,000 |
| <u>OikcoCredit</u> | | | |
| Préstamo pagadero en dólares, devenga interés del 7.50% anual, con vencimiento final Octubre de 2019. | 56,963,165 | 43,987,050 | 1,850,000 |
| Total deuda | 382,749,514 | 318,282,956 | 12,430,605 |
| Corriente (hasta un año de plazo) | 74,513,978 | 123,347,019 | 2,420,000 |
| No corriente (mayor a un año de plazo) | 308,235,536 | 194,935,937 | 10,010,605 |
| Total deuda | 382,749,514 | 318,282,956 | 12,430,605 |

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 2017

15) Obligaciones negociables

Al 31 de diciembre 2017, Financia Capital, S.A. tiene vigentes dos Emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija (Bonos y Papel Comercial), en la Bolsa de Valores de Nicaragua.

La primera Emisión, autorizada por la SIBOIF mediante Resolución 0378 del 13 de junio 2013, por el monto de \$5 millones fue colocada en su totalidad por medio del Puesto de Bolsa BAC Valores, y a la fecha de la Auditoría 31 de diciembre 2017, solamente presentaba un saldo por pagar a sus inversionistas de \$500 mil, que vencerán y serán honrados en abril del año 2018.

La segunda Emisión vigente, autorizada mediante Resolución 0420 por la SIBOIF el 6 de diciembre de 2016 por un monto de \$8 millones, se mantiene un saldo por colocaciones de series realizadas por un monto de \$4.5 millones a la fecha de la Auditoría. Estas series tienen vencimientos entre febrero 2018 y octubre 2019.

Detalle de Primera Emision - Resolucion 0378 13 de junio 2013

| Emisión | Valor Nominal en U\$ | Tasa de Interés | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | Vigencia |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Serie "C3" | 500,000 | 7.50% | 15 de Abril de 2016 | 15 de Abril de 2018 | 2 Años |
| Total al 31/12/2017 | 500,000 | | | | |

Detalle de Segunda Emision - Resolucion 0420 06 de diciembre de 2016

| Emisión | Valor Nominal en U\$ | Tasa de Interés | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | Vigencia |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Serie "A1-2017-01" | 500,000 | 7.00% | 8 de Febrero de 2017 | 8 de febrero de 2018 | 1 Año |
| Serie "B1-2017-01" | 500,000 | 7.25% | 9 de Febrero de 2017 | 9 de Agosto de 2018 | 1 Año y 6 meses |
| Serie "C1-2017-01" | 1,000,000 | 7.50% | 10 de Febrero de 2017 | 10 de Febrero de 2019 | 2 Años |
| Serie "A1-2017-02" | 500,000 | 7.00% | 20 de Abril de 2017 | 20 de Abril de 2018 | 1 Años |
| Serie "B1-2017-02" | 500,000 | 7.00% | 16 de Octubre de 2017 | 16 de Abril de 2019 | 1 Año y 6 meses |
| Serie "C1-2017-02" | 500,000 | 7.50% | 20 de Abril de 2017 | 20 de Abril de 2019 | 2 Años |
| Serie "A1-2017-03" | 500,000 | 7.00% | 21 de Abril de 2017 | 21 de Abril 2018 | 1 Año |
| Serie "C1-2017-03" | 500,000 | 7.50% | 11 de Octubre de 2017 | 11 de Octubre de 2019 | 2 Años |
| Total al 31/12/2017 | 4,500,000 | | | | |

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

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 2017

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

- (a) Los inversionistas asistirán al puesto de bolsa correspondiente.
- (b) 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.
- (c) Los inversionistas realizan el depósito del monto a invertir en las cuentas de BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa.
- (d) 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.
- (e) Se realiza la operación en la Bolsa de Valores de Nicaragua.
- (f) 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.
- (g) Se debitan los valores de la cuenta del emisor.
- (h) Se acreditan los valores a la cuenta de los inversionistas.

16) Beneficios a empleados

| | Cifras en Córdoba | | Cifras en |
|-------------------------------|--------------------------|------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 | Dólares |
| | | | 2017 |
| Saldo al 1 de enero 2017 | 2,035,934 | 1,594,602 | 69,427 |
| Provisiones generadas | 1,406,933 | 1,470,838 | 46,808 |
| Provisiones utilizadas | (1,117,973) | (1,029,506) | (36,309) |
| Traducción | | | (4,420) |
| Saldo al 31 de diciembre 2017 | 2,324,894 | 2,035,934 | 75,506 |

17) Otros pasivos

| | Cifras en Córdoba | | Cifras en |
|----------------------------------|--------------------------|------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 | Dólares |
| | | | 2017 |
| Intereses por pagar | 5,858,721 | 3,459,744 | 190,274 |
| Impuestos Fiscales | | | - |
| Retenciones por pagar | 248,907 | 250,921 | 8,084 |
| Honorarios por pagar | 604,467 | | 19,631 |
| Provisiones de gastos | 556,277 | | 18,066 |
| Cheques pendientes de confirmar | 74,185 | | 2,409 |
| Matrícula de la alcaldía | - | - | - |
| Otros | 2,723,616 | 1,285,811 | 88,455 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | 10,066,174 | 4,996,476 | 326,920 |

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 2017

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.

19) Ingresos por interés

| | Cifras en Córdobas | | Cifras en |
|---------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 | Dólares |
| Préstamo | 57,988,500 | 49,687,268 | 1,929,233 |
| Depósitos en bancos | 276,176 | 117,888 | 9,188 |
| Inversiones | 1,842,352 | 2,935,555 | 61,294 |
| | 60,107,027 | 52,740,691 | 1,999,715 |

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\$1,286,363 (US\$42,796), los que fueron reconocidos en los resultados de las operaciones.

21) Gastos de personal

| | Cifras en Córdobas | | Cifras en |
|------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| | 2017 | 2016 | Dólares |
| Salarios | 7,951,709 | 8,267,818 | 264,547 |
| Aguinaldo | 735,683 | 711,828 | 24,476 |
| Vacaciones | 133,565 | 171,084 | 4,444 |
| Indemnización por antigüedad | 671,250 | 759,010 | 22,332 |
| Inatec | 158,451 | 170,060 | 5,272 |
| Seguro social y patronal | 1,495,965 | 1,536,007 | 49,770 |
| Otros gastos de personal | 1,336,884 | 995,963 | 44,477 |
| Total | 12,483,509 | 12,611,770 | 415,317 |

**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 2017

22) Otros gastos

| | Cifras en Córdobas | | Cifras en Dólares |
|----------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 |
| Servicios básicos | 3,100,594 | 3,402,615 | 103,154 |
| Combustibles y lubricantes | 1,101,866 | 1,135,666 | 36,658 |
| Servicios profesionales | 2,245,577 | 1,694,037 | 74,709 |
| Depreciaciones | 1,650,492 | 1,651,775 | 54,911 |
| Otros Gastos Menores | 9,385,126 | 7,079,889 | 312,236 |
| | 17,483,655 | 14,963,982 | 581,668 |

23) Valor razonable de los instrumentos financieros

| DESCRIPCION | Valor en Libro | Valor razonable | Valor en Libro | Valor razonable | Valor en Libro | Valor razonable |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | 2017 | | 2016 | | 2017 | |
| Activos | | | | | | |
| Efectivo | 125,971,551 | 125,971,551 | 36,489,136 | 36,489,136 | 4,091,194 | 4,091,194 |
| Inversiones | 1,847,455 | 1,847,455 | 1,759,483 | 1,759,483 | 60,000 | 60,000 |
| Préstamos por cobrar, neto | 344,997,317 | 344,997,317 | 302,700,730 | 302,700,730 | 11,204,522 | 11,204,522 |
| Por cobrar a partes relacionadas | 40,094,488 | 40,094,488 | 28,644,659 | 28,644,659 | 1,302,154 | 1,302,154 |
| Total activo | 512,910,810 | 512,910,810 | 369,594,008 | 369,594,008 | 16,657,870 | 16,657,870 |
| Pasivo | | | | | | |
| Préstamos por pagar | 382,749,514 | 382,749,514 | 318,282,956 | 318,282,956 | 12,430,605 | 12,430,605 |
| Obligación por Emisión de títulos de deuda | 153,954,500 | 153,954,500 | 73,311,750 | 73,311,750 | 5,000,000 | 5,000,000 |
| Por pagar a partes relacionadas | 16,249,634 | 16,249,634 | 10,513,739 | 10,513,739 | 527,741 | 527,741 |
| Impuestos por pagar | 2,192,570 | 2,192,570 | 3,150,469 | 3,150,469 | 71,208 | 71,208 |
| Beneficios empleados | 2,324,894 | 2,324,894 | 2,035,934 | 2,035,934 | 75,506 | 75,506 |
| Otros Pasivos | 10,066,174 | 10,066,174 | 4,996,476 | 4,996,476 | 326,920 | 326,920 |
| Total pasivo | 567,537,286 | 567,537,286 | 412,291,325 | 412,291,325 | 18,431,981 | 18,431,981 |

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 2017

24) Información Financiera de Inversiones Educativa:

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 2017 y 2016:

| | Notas | Cifras en Córdobas | | Cifras en |
|---|--------------|---------------------------|-------------------|------------------|
| | | 2017 | 2016 | Dólares |
| | | | | 2017 |
| <u>Activos</u> | | | | |
| Efectivo caja y banco | | 420,469 | 85,354 | 13,656 |
| Anticipo a proveedores | | 3,554,418 | 3,592,090 | 115,436 |
| Por cobrar partes relacionadas | | 807,795 | - | 26,235 |
| Otras cuentas por cobrar | | 13,822 | 701,133 | 449 |
| Propiedad Planta y Equipo | 3 | 79,717,079 | 80,186,780 | 3,203,441 |
| Otros Activos | | 2,297,543 | 1,324,988 | 74,618 |
| Total de activos | | 86,811,126 | 85,890,345 | 3,433,835 |
| <u>Pasivo y patrimonio</u> | | | | |
| Préstamos bancarios C/P | | 3,538,345 | 1,348,936 | 114,915 |
| Intereses por pagar C/P | | 12,747 | 13,475 | 414 |
| Impuestos por pagar | | 86,140 | 85,300 | 2,798 |
| Cuentas por Pagar partes relacionadas | | 846,388 | 2,378,107 | 27,488 |
| Otros pasivos | | 140,885 | 59,553 | 4,576 |
| Total de pasivo | 4 | 4,624,505 | 3,885,371 | 150,191 |
| <u>Patrimonio</u> | | | | |
| Capital social | 5 | 54,566,719 | 54,566,719 | 2,346,239 |
| Aportes de Capital | | 27,851,631 | 27,851,631 | 973,350 |
| Reserva Legal | | 71,375 | 44,128 | 2,633 |
| Total capital suscrito y pagado | | 82,489,725 | 82,462,478 | 3,322,222 |
| Utilidades/pérdida de Periodos Anteriores | | (303,104) | (457,504) | (12,458) |
| Utilidad/Pérdida del Período | | - | - | - |
| Ajuste por Traducción | | - | - | (26,120) |
| Total de patrimonio | | 82,186,621 | 82,004,974 | 3,283,644 |
| Total de pasivo y patrimonio | | 86,811,126 | 85,890,345 | 3,433,835 |

El estado de situación financiera 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 2017

Estado Resultado Integral de Inversiones Educativas 2017 y 2016.

| | <u>Notas</u> | Cifras en Córdoba | | Cifras en Dólares |
|---|--------------|--------------------------|------------------|------------------------------|
| | | 2017 | 2016 | 2017 |
| INGRESOS | | | | |
| Ingresos por Arrendamiento | | 1,595,760 | 1,389,391 | 53,090 |
| Otros Ingresos | | 119,638 | 3,452 | 3,980 |
| TOTAL INGRESOS | 6 | 1,715,398 | 1,392,844 | 57,070 |
| GASTOS OPERATIVOS | | | | |
| Gastos financieros | | 399,115 | 136,803 | 13,278 |
| Otros Gastos | | 585,987 | 572,860 | 19,495 |
| Depreciación y Amortización | | 469,701 | 469,701 | 15,627 |
| Total de gastos | 7 | 1,454,803 | 1,179,364 | 48,400 |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta | | 260,595 | 213,480 | 8,670 |
| Gasto de impuesto sobre la renta | | 78,949 | 77,521 | 2,627 |
| Utilidad/Pérdida neta del año | | 181,647 | 135,959 | 6,043 |
| Al inicio del año | | (457,504) | (573,069) | (17,594) |
| Menos Reserva Legal | | 27,247 | 20,394 | 906 |
| Saldo al final del año | | (303,104) | (457,504) | (12,458) |

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 2017

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 2017 y 2016

| | Notas | Cifras en Córdobas | | Cifras en Dólares |
|---|-------|--------------------|--------------------|----------------------|
| | | 2017 | 2016 | 2017 |
| <u>Activos</u> | | | | |
| Efectivo | 6 | 11,746,506 | 3,806,884 | 381,493 |
| Préstamos por cobrar, neto | 7 | 48,414,259 | 62,209,584 | 1,572,356 |
| Intereses y comisiones por cobrar sobre préstamos | | 703,579 | 792,186 | 22,850 |
| Por cobrar a partes relacionadas | 8 | 91,063,345 | 39,106,384 | 2,957,476 |
| Otras cuentas por cobrar | | 1,366 | 24,708 | 44 |
| Propiedad, planta y equipo, neto | 9 | 76,442 | - | 2,501 |
| Otros activos | | 197,521 | 239,431 | 6,415 |
| Total de activos | | 152,203,018 | 106,179,177 | 4,943,135 |
| <u>Pasivo y patrimonio</u> | | | | |
| Pasivo | | | | |
| Por pagar a partes relacionadas | 8 | 133,585,823 | 85,866,883 | 4,338,484 |
| Impuesto sobre la renta por pagar | 10 | 148,940 | 1,532,646 | 4,837 |
| Beneficios a empleados | 11 | 672,919 | 697,689 | 21,854 |
| Otros pasivos | 12 | 372,968 | 913,823 | 12,113 |
| Total de pasivo | | 134,780,650 | 89,011,041 | 4,377,288 |
| Patrimonio | | | | |
| Capital Social autorizado | 13 | 6,000,000 | 6,000,000 | 245,759 |
| Reserva legal | | 1,713,356 | 1,675,221 | 62,380 |
| Utilidades acumuladas | | 9,709,012 | 9,492,915 | 353,489 |
| Ajuste por traducción | | - | - | (95,782) |
| Total de patrimonio | | 17,422,367 | 17,168,136 | 565,846 |
| Total de pasivo y patrimonio | | 152,203,018 | 106,179,177 | 4,943,135 |

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

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 2017

Estado Resultado Integral de Financiera IFIM, S.A. 2017 y 2016.

| | Notas | Cifras en Córdobas | | Cifras en Dolares |
|---|-------|--------------------|------------------|-------------------|
| | | 2017 | 2016 | 2017 |
| Ingresos Financieros | 14 | 11,087,018 | 13,529,895 | 368,857 |
| Costo Financiero por interés | | (4,890,472) | (5,387,036) | (162,702) |
| Ingresos por comisiones | | 807,792 | 981,330 | 26,875 |
| INGRESOS NETOS | | 7,004,338 | 9,124,189 | 233,029 |
| Utilidad por mantenimiento de valor | 15 | 771,717 | 922,956 | 25,674 |
| Pérdida neta por deterioro de activos financieros | 16 | (1,650,503) | (1,465,081) | (54,911) |
| Otros Ingresos Operativos | | 595,982 | 733,857 | 19,828 |
| TOTAL INGRESOS | | 6,721,534 | 9,315,921 | 223,620 |
| GASTOS OPERATIVOS | | | | |
| Gastos de Personal | 17 | (4,155,185) | (2,004,127) | (138,240) |
| Otros Gastos | 18 | (2,162,936) | (2,259,627) | (71,959) |
| Utilidad antes del Impuesto sobre la Renta | | 403,413 | 5,052,167 | 13,421 |
| Gasto de Impuesto sobre la Renta | | (149,060) | (1,532,646) | (4,959) |
| Impuesto Mínimo Definitivo | | (121) | - | (4) |
| Utilidad/Pérdida neta del año | | 254,232 | 3,519,521 | 8,458 |
| Utilidad al inicio de año | | 9,492,915 | 6,501,322 | 346,300 |
| (-) Reserva Legal | | 38,135 | 527,928 | 1,269 |
| Utilidades Acumuladas | | 9,709,012 | 9,492,915 | 353,489 |

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 2017

25) Compromiso y Contingencias

Fiscal: Las declaraciones del impuesto sobre la renta y del impuesto al valor agregado de los últimos periodos, están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión; consecuentemente, existe contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. La administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

Municipal: Las declaraciones del impuesto mensual sobre ingresos y sobre los bienes inmuebles de los últimos cuatro periodos están a disposición de la Municipalidad de Managua para su revisión. Existe contingencia por cualquier impuesto adicional que pudiera resultar por ingresos que no se hayan considerado, deducciones y valores que no sean aceptados o bienes omitidos. La administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.