

# ***Guerra & Co.***

**Apartado Postal:** PA-96

**Teléfonos:** (505) 22771797

**Telefax:** (505) 22771957

**Celular:** (505) 8886 6076

**[guerra@pkfnicaragua.com.ni](mailto: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 2013**

**(Con el informe de los Auditores Independientes)**

---

**CONSOLIDACION DE FINANCIAS CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIAS IFIM S.A E  
INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.**

(Managua, Nicaragua)

---

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
Informe de los auditores independientes	1-2
Estado consolidado de situación financiera	3
Estado consolidado de resultados integrales	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5 - 6
Estado consolidado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8- 41

---

# **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 2013, 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.

### ***Responsabilidad de la administración por los estados financieros***

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

### ***Responsabilidad de los auditores***

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

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

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

### **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 2013, su desempeño financiero y flujos de efectivo por el año entonces terminado, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Énfasis**

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, 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 detallados adjuntos, se presentan en forma comparativa con la información que surge de los estados financieros de Financia Capital, e inversiones Educativas por el año terminado al 31 de diciembre de 2012, los cuales auditamos en el periodo correspondiente y emitimos un dictamen sin salvedades con fecha 21 de marzo de 2013. Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 las cifras consolidadas incorporan información financiera de la subsidiaria Financia IFIM, S.A la cual fue 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.

  
  
**Aldo Elí Guerra L.**  
**Contador Público Autorizado**

10 de marzo de 2014  
Managua, Nicaragua

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

**Estado Consolidado de Situación Financiera**

Al 31 de diciembre de 2013

		Cifras en córdobas		Cifras en
				dólares
		<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<u>Activos</u>				
Efectivo	6	27,550,692	9,203,269	1,087,593
Inversiones	7	126,659	8,141,209	5,000
Préstamos por cobrar, neto	8	163,855,386	135,363,259	6,468,367
Intereses y comisiones por cobrar sobre préstamos		13,965,999	9,611,959	551,323
Préstamos por cobrar a partes relacionadas	7	20,144,249	21,025,000	795,216
Otras cuentas por cobrar	10	6,981,145	5,035,655	275,588
Propiedad, planta y equipo, neto	(1,9)	55,357,045	56,005,760	2,374,857
Software y Licencias		7,325,612	8,340,374	289,186
Activo por impuesto diferido	11	142,871	142,872	5,640
Bienes adjudicados	12	23,484,543	31,197,608	927,078
Otros activos	13	11,050,552	9,056,407	436,232
<b>Total de activos</b>		<b>329,984,753</b>	<b>293,123,372</b>	<b>13,216,081</b>
<u>Pasivo y Patrimonio</u>				
<u>Pasivo</u>				
Préstamos por pagar	14	196,642,943	157,500,570	7,762,691
Préstamos por pagar a partes relacionadas	7	5,006,373	7,306,043	197,632
Impuesto sobre la renta por pagar	11	731,330	705,029	28,870
Beneficios a empleados	15	1,463,867	2,451,937	57,788
Otros pasivos	16	3,690,908	6,269,868	145,703
<b>Total de pasivo</b>		<b>207,535,421</b>	<b>174,233,447</b>	<b>8,192,684</b>
<u>Patrimonio</u>				
Capital social autorizado (2,000,000 acciones comunes con valor nominal de C\$100 cada una)	17	200,000,000	200,000,000	9,822,507
Capital suscrito y no pagado		(90,910,569)	(90,910,569)	(4,554,126)
<b>Total capital suscrito y pagado</b>		<b>109,089,431</b>	<b>109,089,431</b>	<b>5,268,381</b>
Reserva legal		2,233,849	1,700,859	101,580
Utilidades acumuladas		11,126,052	8,099,636	494,476
Ajuste acumulado por traducción		-	-	(841,040)
<b>Total de patrimonio</b>		<b>122,449,332</b>	<b>118,889,926</b>	<b>5,023,397</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio</b>		<b>329,984,753</b>	<b>293,123,373</b>	<b>13,216,081</b>

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

**CONSOLIDACION DE FINANCIAS CAPITAL, S.A., Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIAS IFIM S.A E  
INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.**

(Managua, Nicaragua)

**Estado Consolidado de Resultados Integrales**

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013

	Notas	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
		2013	2012	2013
Ingresos por interés	18	32,253,570	36,275,031	1,304,297
Gastos por interés		(14,450,734)	(12,458,221)	(584,371)
Ingresos por interés, (neto)		<u>17,802,836</u>	<u>23,816,810</u>	<u>719,926</u>
Ingresos por comisiones		10,119,188	5,939,598	409,208
Gastos por comisiones		(600,942)	(469,560)	(24,301)
Ingresos por comisiones, (neto)		<u>9,518,246</u>	<u>5,470,038</u>	<u>384,907</u>
Utilidad por mantenimiento de valor, neto	19	1,593,183	1,459,522	64,426
Otros ingresos operativos		4,350,672	5,056,612	175,936
		<u>5,943,855</u>	<u>6,516,134</u>	<u>240,363</u>
Ingreso Operativo		<u>33,264,937</u>	<u>35,802,982</u>	<u>1,345,196</u>
Pérdida neta por deterioro de activos financieros		(2,534,468)	(1,629,932)	(102,491)
Gastos de personal	20	(9,690,661)	(12,963,698)	(391,879)
Otros gastos	21	(16,122,486)	(17,212,820)	(651,975)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		<u>4,917,322</u>	<u>3,996,532</u>	<u>198,851</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	11	(1,357,916)	(1,618,141)	(54,913)
Utilidad neta del año		<u>3,559,406</u>	<u>2,378,391</u>	<u>143,938</u>
Al inicio del año		8,099,636	6,094,143	372,091
Reservas patrimoniales		(532,990)	(372,898)	(21,553)
Saldo al final del año		<u><u>11,126,052</u></u>	<u><u>8,099,636</u></u>	<u><u>494,476</u></u>

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

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

**Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio**

**Expresado en Córdobas**

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013

	Capital social autorizado			Cifras en córdobas		
	Capital Social Autorizado	Capital suscrito y no pagado	Total	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero del 2012	200,000,000	(128,121,929)	71,878,071	1,327,961	6,094,143	79,300,175
Aportaciones pendientes de capitalizar	-	37,211,360	37,211,360	-	-	37,211,360
Capitalización	-	-	-	372,898	(372,898)	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	2,378,391	2,378,391
Saldos al 31 de diciembre del 2012	200,000,000	(90,910,569)	109,089,431	1,700,859	8,099,636	118,889,926
Saldos al 1 de enero del 2013	200,000,000	(90,910,569)	109,089,431	1,700,859	8,099,636	118,889,926
Capitalización	-	-	-	532,990	(532,990)	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	3,559,406	3,559,406
Saldos al 31 de diciembre del 2013	200,000,000	(90,910,569)	109,089,431	2,233,849	11,126,052	122,449,332

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

**CONSOLIDACION DE FINANCIAS CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIAS IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.**  
(Managua, Nicaragua)

**Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio**

**Expresado en Dólares**

Año terminado al 31 de diciembre de 2013

	Capital social autorizado			Cifras en dólares			
	Capital Social Autorizado	Capital suscrito y no pagado	Total	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Ajuste acumulado por traducción	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2012	9,822,507	(4,554,126)	5,268,381	80,027	372,091	(708,069)	5,012,430
Capitalización				21,553	(21,553)	-	
Utilidad neta del año					143,938		143,938
Ajuste por traducción del año						(132,971)	(132,971)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	9,822,507	(4,554,126)	5,268,381	101,580	494,476	(841,040)	5,023,397

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



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

(Managua, Nicaragua)

Estado Consolidado de Flujo de Efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2013	2012	2013
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>			
Utilidad neta del año	3,559,406	2,378,391	143,938
Ajustes de:			-
Provisión para cartera de créditos	2,534,468	1,629,933	102,491
Depreciación	1,105,812	1,406,160	44,718
Amortización	1,027,440	495,279	41,548
Reclasificación de Activos	10,236,504	10,621,003	413,952
Gasto de impuesto sobre la renta	(1,357,916)	(1,618,141)	(54,913)
Ingreso por interés, neto	(17,802,836)	(23,816,810)	(719,926)
	(697,122)	(8,904,185)	(28,191)
Cambio en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(374,115)	(833,380)	(14,769)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(1,941,615)	(8,328,883)	(76,647)
Cambio en otros activos	4,704,681	(6,542,279)	185,722
Cambio en cuentas por pagar a partes relacionadas	(3,092,650)	833,380	(122,086)
Cambio en beneficios a empleados	988,069	99,979	39,005
Cambio en otros pasivos	(1,080,613)	557,203	(42,658)
	(796,242)	(14,213,980)	(31,432)
Interés recibido	30,297,593	32,825,018	1,225,200
Interés pagado	(14,296,696)	(6,878,495)	(578,142)
Efectivo neto usado en actividades de operación	16,000,898	25,946,523	647,058
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Adquisición de Inversiones Disponible para la venta	(7,705,196)	(387,671)	(304,171)
Cambio en préstamos por cobrar	(26,254,302)	(1,627,185)	(1,036,417)
Propiedad, Planta y Equipo	(1,179,023)	(64,301,769)	(46,543)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(35,138,521)	(66,316,625)	(1,387,131)
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Pago de aportaciones pendientes de capitalizar	-	-	-
Pago de Capital	-	37,211,360	-
Financiamientos recibidos	203,317,644	123,589,216	8,026,182
Pagos de financiamientos recibidos	(164,339,234)	(100,642,837)	(6,487,468)
Emisión de Títulos de Deuda			
Efectivo neto de actividades de financiamiento	38,978,410	60,157,739	1,538,715
Variación neta en efectivo	18,347,423	(3,330,528)	739,018
Efectivo al 31 de diciembre de 2012	9,203,269	12,533,797	381,475
Efecto en variación de tasa del saldo inicial del efectivo	-	-	(32,900)
Efectivo al 31 de Diciembre del 2013	27,550,692	9,203,269	1,087,593

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

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

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2013

---

**(1) Entidad que reporta**

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

Los estados financieros de FINANCIERÍA CAPITAL por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 fueron consolidados con los balances de la subsidiaria, INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A. A partir del año terminado al 31 de diciembre de 2013, en la consolidación de los estados financieros se incorpora las cifras de una nueva subsidiaria denominada FINANCIERÍA IFIM, S.A.,

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

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

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

A partir de dicha fecha se incorpora en los estados financieros consolidados de Financiera Capital en concepto de activos fijos el importe de C\$52,328,475.

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

La actividad principal de FINANCIERÍA IFIM S:A; consiste en el otorgamiento de créditos para el financiamiento de operaciones a personas naturales o jurídicas, que se destinen a actividades financieras, comerciales, agropecuarias, industriales de viviendas y otras, emitir tarjetas de crédito, débito o cualquier tipo, efectuar operaciones de factoraje, emitir y colocar papeles comerciales, certificado de obligaciones y bonos transables en la bolsa, aceptar descontar y negociar valores en general, letras de cambio, giros, pagare, 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

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

(Managua, Nicaragua)

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2013

---

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.

FINANCIAS 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 FINANCIAS 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 10 de febrero de 2014.

#### (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 2013, el tipo de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense es de C\$ 25.3318 por US\$ 1. Esta paridad legal tiene un deslizamiento diario, el cual es publicado mensualmente por el Banco Central de Nicaragua. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos a cláusulas de mantenimiento de valor en los estados financieros adjuntos se han convertido a córdobas usando el tipo oficial de cambio anteriormente mencionado.

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

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2013

---

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\$24.7287 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.

**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**

Al 31 de diciembre de 2013

---

**(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**

Al 31 de diciembre de 2013

---

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.

**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**

Al 31 de diciembre de 2013

---

*(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**

Al 31 de diciembre de 2013

---

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.



**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**

Al 31 de diciembre de 2013

---

**(i) Deterioro de activos no financieros**

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

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

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

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

**(j) Software y Licencias**

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

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

**(k) Propiedad, Planta y equipo**

**(i) Reconocimiento y medición**

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

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

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2013

---

*(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.

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

(Managua, Nicaragua)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2013

---

*(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**

Al 31 de diciembre de 2013

---

*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 analizadas.*

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

**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**

Al 31 de diciembre de 2013

**Exposición del riesgo del crédito**

	Cifras en córdobas		Cifras en
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Dólares</u>
	<u>Cartera</u>	<u>Cartera</u>	<u>2013</u>
			<u>Cartera</u>
Valor en libros	183,999,635	156,388,258	7,263,583
Deterioro individual			-
Categoría D	458,308	1,591,969	18,092
Categoría E	1,929,711	2,297,436	76,177
Monto	2,388,019	3,889,404	94,270
Provisión	2,158,865	3,093,420	85,223
Neto	229,154	795,984	9,046
Deterioro Colectivo			
Categoría A	185,753,381	153,549,139	7,332,814
Categoría B	1,099,792	2,298,567	43,415
Categoría C	100,410	3,493,373	3,964
Monto	186,953,583	159,341,079	7,380,193
Provisión	3,183,102	3,748,805	125,656
Neto	183,770,481	155,592,274	7,254,537
Saldo Total	183,999,635	156,388,258	7,263,583

*Préstamos e inversiones deterioradas*

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

*Préstamos vencidos pero no deteriorados*

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

*Provisión por deterioro*

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

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

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2013

*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:

	Cifras en Córdobas		Cifras en Dólares
	2013	2012	2013
Categoría D	458,308	1,591,968	18,092
Categoría E	<u>1,929,711</u>	<u>2,297,436</u>	<u>76,177</u>
Valor Bruto	2,388,019	3,889,404	94,270
Provisión	<u>2,158,865</u>	<u>(3,093,420)</u>	<u>85,223</u>
Valor Neto	<u>229,154</u>	<u>795,894</u>	<u>9,046</u>

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 préstamos 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:

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Contra deterioro genéricos			
Propiedades	69,426,543	84,408,938	2,740,687
Instrumentos de deuda	46,127,698	1,513,319	1,820,940
Prenda	54,357,044	49,728,705	2,145,803
Fiduciaria	19,430,316	27,568,406	767,033
Total	<u>189,341,601</u>	<u>163,219,368</u>	<u>7,474,463</u>

**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**

Al 31 de diciembre de 2013

---

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

	Cifras en Córdobas		Cifras en
	2013	2012	Dólares
Valor en Libros	<u>189,341,601</u>	<u>163,219,368</u>	<u>7,474,463</u>
Concentración por categoría:			
Microcrédito	2,599,903	4,307,337	102,634
Pequeña empresa	27,945,690	64,257,802	1,103,186
Mediana empresa	64,697,696	-	2,554,011
Tarjeta de crédito	4,884,930	6,611,610	192,838
Consumo	11,212,560	19,606,478	442,628
Hipotecario	57,856,574	47,411,142	2,283,950
Relacionados	<u>20,144,248</u>	<u>21,025,000</u>	<u>795,216</u>
Total	<u>189,341,601</u>	<u>163,219,368</u>	<u>7,474,463</u>

**(a) Riesgo de liquidez**

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

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

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

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

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

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

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2013

---

*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:



**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**

Al 31 de diciembre de 2013

**Exposición del riesgo de Liquidez**

<b>Al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>Al vencimiento</b>	<b>Hasta tres meses</b>	<b>De tres meses a un año</b>	<b>Más de un año</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>					
Efectivo	27,550,692				27,550,692
Inversiones				126,659	126,659
Préstamos por cobrar	172,030	15,174,450	82,497,385	71,353,488	169,197,353
Intereses por cobrar	14,629	6,809,068	1,226,983	5,915,319	13,965,999
Por cobrar a partes relacionadas		20,144,249			20,144,249
<b>Total activos</b>	<b>27,737,351</b>	<b>42,127,767</b>	<b>83,724,368</b>	<b>77,395,466</b>	<b>230,984,952</b>
<b>Pasivos</b>					
Préstamos por pagar	19,664,213	33,515,954	74,805,925	68,656,851	196,642,943
Impuesto por pagar		731,330			731,330
Por pagar a partes relacionadas		4,720,147	286,225		5,006,373
Otros pasivos	490,541	450,879	540,839	2,208,649	3,690,908
<b>Total Pasivo</b>	<b>20,154,753</b>	<b>39,418,310</b>	<b>75,632,989</b>	<b>70,865,501</b>	<b>206,071,554</b>
Índice de Solvencia	1.38	1.07	1.11	1.09	1.12
<b>Al 31 de diciembre de 2012</b>					
<b>Activos</b>					
Efectivo	-	9,203,269	-	-	9,203,269
Inversiones	8,141,208	-	-	-	8,141,208
Préstamos por cobrar	-	48,849,610	43,172,651	50,172,108	142,194,369
Por cobrar a partes relacionadas	19,165,000	395,000	585,000	880,000	21,025,000
<b>Total activos</b>	<b>27,306,208</b>	<b>58,447,879</b>	<b>43,757,651</b>	<b>51,052,108</b>	<b>180,563,846</b>
<b>Pasivos</b>					
Préstamos por pagar	15,681,575	32,625,102	48,104,062	61,089,831	157,500,570
Impuestos por pagar	-	-	705,029	-	705,029
Por pagar a partes relacionadas	4,342,590	2,963,453			7,306,043
Otros pasivos	2,858,419	603,676	744,320	2,063,453	6,269,868
<b>Total Pasivo</b>	<b>22,882,584</b>	<b>36,192,231</b>	<b>49,553,411</b>	<b>63,153,284</b>	<b>171,781,510</b>
Índice de Solvencia	1.19	1.61	0.88	0.81	1.05

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

(Managua, Nicaragua)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2013

---

**(b) Riesgo de mercado**

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

*Administración de riesgo de mercado*

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

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

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

Tasas activas y pasivas mantenidas durante el año		
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activa		
Tasa Promedio durante el año	27.00%	20.86%
Tasa máxima del año	30.50%	29.45%
Tasa mínima del año	12.00%	8.50%
Pasiva		
Tasa Promedio durante el año	8.12%	8.05%
Tasa máxima del año	9.00%	9.00%
Tasa mínima del año	5.80%	5.80%

**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**

Al 31 de diciembre de 2013

**Riesgo de Exposición de Moneda**

	2013			2012			2013
	Moneda extranjera	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Total	Moneda extranjera	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Total	Moneda Dolar 2013
<b>Activos</b>							
Efectivo	23,974,198	3,576,494	27,550,692	7,433,198	1,770,071	9,203,269	1,087,593
Inversiones disponibles para la venta	126,659	-	126,659	8,141,208	-	8,141,208	5,000
Préstamos por cobrar, neto	145,873,550	17,981,836	163,855,386	117,889,266	17,473,993	135,363,259	6,468,367
Intereses y comisiones	13,500,084	465,915	13,965,999	9,196,532	415,427	9,611,959	551,323
Por cobrar a partes relacionadas	19,890,931	253,318	20,144,249	21,025,000	-	21,025,000	795,216
Total activo	<u>203,365,422</u>	<u>22,277,563</u>	<u>225,642,985</u>	<u>163,685,204</u>	<u>19,659,491</u>	<u>183,344,695</u>	<u>8,907,499</u>
<b>Pasivo</b>							
Préstamos por pagar	196,642,943	-	196,642,943	157,500,570	-	157,500,570	7,762,691
Impuestos por pagar		731,330	731,330	4,342,590	2,963,453	7,306,043	28,870
Por pagar a partes relacionadas	4,213,393	792,980	5,006,373	-	705,029	705,029	197,632
Otros pasivos	1,561,321	2,129,587	3,690,908	987,789	5,282,079	6,269,868	145,703
Total pasivo	<u>202,417,657</u>	<u>3,653,897</u>	<u>206,071,554</u>	<u>162,830,949</u>	<u>8,950,561</u>	<u>171,781,510</u>	<u>8,134,896</u>
Calce (descalce)	<u>947,765</u>	<u>18,623,666</u>	<u>19,571,431</u>	<u>854,255</u>	<u>10,708,930</u>	<u>11,563,186</u>	<u>772,603</u>

***(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.

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 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**

Al 31 de diciembre de 2013

---

**(6) Efectivo**

El efectivo disponible depositado en bancos se integra como sigue:

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2013	2012	2013
Moneda nacional	3,576,494	1,770,071	141,186
Moneda extranjera	23,974,198	7,433,198	946,407
	<u>27,550,692</u>	<u>9,203,269</u>	<u>1,087,593</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
	2013	2012	2013
<b>Activos</b>			
Inversiones	126,659	8,141,209	5,000
Préstamos por Cobrar a Partes Relacionadas	20,144,249	21,025,000	795,216
Total activos	<u>20,270,908</u>	<u>29,166,209</u>	<u>800,216</u>
<b>Pasivo</b>			
Préstamos por pagar parte relacionada	5,006,373	-	197,632
Préstamos por Pagar a FDH	-	2,963,453	-
Préstamos por Pagar a TARGET	-	4,342,590	-
Total pasivo	<u>5,006,373</u>	<u>7,306,043</u>	<u>197,632</u>

**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**

Al 31 de diciembre de 2013

---

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.

Relacionados	<u>Cifras en córdobas</u>	<u>Cifras en dólares</u>
Hipotecarios	16,695,302	659,065
Comerciales	<u>3,448,947</u>	<u>136,151</u>
	<u>20,144,249</u>	<u>795,216</u>

*Transacciones con directores y ejecutivos*

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

Además de sus salarios, la compañía también proporciona beneficios que no son en efectivo a ejecutivos y empleados en general y se provisiona una indemnización por antigüedad laboral. La remuneración a ejecutivos incluidos en los gastos de personal se detalla a continuación:

Remuneración a ejecutivos incluidos en los gastos de personal

	<u>Cifras en córdobas</u>		<u>Cifras en dólares</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Ejecutivos	<u>1,710,039</u>	<u>2,941,513</u>	<u>69,152</u>

**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**

Al 31 de diciembre de 2013

**8) Préstamos por cobrar, neto**

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2013	2012	2013
Préstamos generados:			
Personales	10,106,561	6,170,941	398,967
Comerciales	75,873,266	65,147,080	2,995,179
Industriales	54,837,205	4,234,578	2,164,758
Hipotecarios	8,400,036	47,411,142	331,600
Tarjetas de crédito	14,621,166	13,637,892	577,186
Cartera reestructurada	3,059,787.82	1,703,307	120,788
Cartera vencida	2,299,331.97	3,889,429	90,769
<b>Total préstamos por cobrar</b>	<b>169,197,353</b>	<b>142,194,369</b>	<b>6,679,247</b>
Menos:			
Estimación para préstamos de cobro	5,341,967	6,831,110	210,880
Ingresos por comisiones a diferir	-	-	-
<b>Total de préstamos por cobrar, neto</b>	<b>163,855,386</b>	<b>135,363,259</b>	<b>6,468,367</b>

El movimiento para la estimación para

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2013	2012	2013
Saldo al 1 de enero de 2013	6,831,110	9,674,806	269,665
Más:			-
Provisión cargada a los resultados de las	1,426,693	1,629,933	56,320
Otros(Utilizado)	(3,227,830)	(4,926,874)	(127,422)
Mantenimiento de valor	311,994	453,245	12,316
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</b>	<b>5,341,967</b>	<b>6,831,110</b>	<b>210,880</b>



**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**

Al 31 de diciembre de 2013

**9) Propiedad, planta y equipo, neto**

	Cifras en córdobas						Cifras en dólares
	Mejoras a propiedades arrendadas	Terreno	Equipo y mobiliario	Equipo de computación	Equipo rodante	Total	
<b>Costo</b>							
Saldo al 31 de diciembre de 2012	9,488,911	45,077,318	6,827,017	2,198,093	1,493,345	65,084,684	2,782,207
Adiciones	-	252,473	784,604	142,434	-	1,179,511	46,562
Bajas	-	-	(7,286,172)	(2,121,738)	-	(9,407,909)	(371,387)
Ajuste por traducción	-	-	-	-	-	-	(5,540)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	<u>9,488,911</u>	<u>45,329,791</u>	<u>325,449</u>	<u>218,790</u>	<u>1,493,345</u>	<u>56,856,286</u>	<u>2,451,842</u>
<b>Depreciación acumulada</b>							
Saldo al 31 de diciembre de 2012	352,276	-	6,479,936	2,091,548	155,164	9,078,924	376,321
Adiciones	469,701	-	169,632	83,918	295,901	1,019,152	40,232
Bajas	-	-	(6,498,336)	(2,100,500)	-	(8,598,835)	(339,448)
Ajuste por traducción	-	-	-	-	-	-	(120)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	<u>821,977</u>	<u>-</u>	<u>151,232</u>	<u>74,966</u>	<u>451,065</u>	<u>1,499,241</u>	<u>76,985</u>
<b>Valor en libros</b>							
Al 31 de diciembre del 2012	9,136,635	45,077,318	347,081	106,545	1,338,181	56,005,760	2,405,886
Al 31 de Diciembre del 2013	<u>8,666,934</u>	<u>45,329,791</u>	<u>174,217</u>	<u>143,824</u>	<u>1,042,280</u>	<u>55,357,045</u>	<u>2,374,857</u>

**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**

Al 31 de diciembre de 2013

**10) Otras cuentas por cobrar**

	Cifras en Córdobas		Cifras en
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Dólares</u>
Comisiones diversas por cobrar	1,861,551	1,423,254	73,487
Anticipo a proveedores	-	24,200	-
Anticipo por compras y gastos	236,789	554,314	9,348
Cuenta por cobrar entre filiales	3,316,247	40,665	130,912
Cuentas por cobrar al personal	90,612	117,564	3,577
Otras partidas pendientes de cobro	1,475,946	2,875,658	58,265
	<u>6,981,145</u>	<u>5,035,655</u>	<u>275,588</u>

**11) Impuesto sobre la renta**

	Cifras en Córdobas		Cifras en
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Dólares</u>
Impuesto corriente	1,248,589	1,268,513	50,491
Otros impuestos pagados durante el año 2013	109,327	349,628	4,421
Impuesto diferido	-	-	-
	<u>1,357,916</u>	<u>1,618,141</u>	<u>54,913</u>
Impuestos Pendiente de pago Inversiones Educativas 2011		26,611	1,158
<u>Menos</u>			
Anticipos aplicados	517,259	590,095	20,419
Otros impuestos pagados durante el año	109,327	349,628	4,316
Impuesto sobre la renta pendiente por pagar en 2013	<u>731,330</u>	<u>705,029</u>	<u>28,870</u>

De conformidad con la Ley de concertación tributaria, para las entidades financieras que no capten depósitos, el impuesto sobre la renta se determinará con base al 30% de la utilidad gravable o el 0.60% sobre el monto total de los financiamientos obtenidos excluyendo el capital y que se reflejan en los estados financieros al cierre del período gravable; y será el que resulte mayor al comparar los cálculos mencionados.

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

(Managua, Nicaragua)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2013

---

Al 31 de diciembre del 2013 el impuesto sobre la renta fue determinado conforme las utilidades obtenidas, debido a que este resultó mayor que el 0.60% del total de los financiamientos recibidos en el período. Los impuestos diferidos hasta por C\$ 142,872 (US\$ 6,218) corresponden al período 2009; para el cierre 2013 no existen diferencias temporales materiales que originen impuesto diferido. Las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuesto presentadas en los últimos cuatro años por la compañía

**12) Bienes adjudicados**

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Activos mantenidos para la venta (a)	24,592,283	31,197,608	970,807
Provisión para bienes adjudicados	<u>(1,107,740)</u>	<u>-</u>	<u>(43,729)</u>
	<u><u>23,484,543</u></u>	<u><u>31,197,608</u></u>	<u><u>927,078</u></u>

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

**13) Otros activos**

Al 31 de diciembre de 2013, otros activos corresponden a gastos pagados por anticipado hasta por un importe de C\$ 11,050,552 equivalentes a US\$ 436,232 y al 31 de diciembre de 2012 los gastos pagados por anticipado correspondían a C\$ 9,056,407 equivalente a US\$ 375,387.

**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**

Al 31 de diciembre de 2013

**14) Préstamos por pagar**

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>GTC Bank Inc. S. A</u>			
Préstamo pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 9% anual con vencimiento final el 28 de Julio de 2014, garantizados con fianza.	41,164,175	39,203,938	1,625,000
			-
<u>INSTITUCIONES DIVERSAS</u>			
Pagares a la orden pagaderos en dólares, pactados a una tasa de interés que oscila entre el 10% y el 8.5% con fechas de vencimiento de un año.	12,590,653	11,192,480	497,030
			-
<u>Banco Centroamericano de Integración Económica – BCIE</u>			
Línea de crédito pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 5.80% anual, con vencimiento en el año 2014, garantizado con cesión de cartera hasta 100% del valor.	56,087,772	51,414,456	2,214,125
			-
<u>Banco de América Central, S. A. – BAC</u>			
Línea de crédito pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 8.50% y el 8.75% anual, con un último vencimiento en diciembre del 2014, garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble.	40,530,880	38,600,800	1,600,000
			-
<u>Sociedad de Inversiones para la Microempresa en Centro América y el Caribe, S.A – SICSA</u>			
Préstamo pagadero en dólares, devenga interés del 8% anual, con vencimiento final al 24 de junio de 2015.	11,462,639	8,041,833	452,500
			-
<u>Banco de Fomento Produzcamos</u>			
Línea de crédito pagadero en dólares, devenga interés del 8.5% y 7.80% anual, con vencimiento final Agosto de 2015 garantizado con cesión de cartera clase A.	34,806,824	9,047,063	1,374,037
			-
	<u>196,642,943</u>	<u>157,500,570</u>	<u>7,762,691</u>
Corriente (hasta un año de plazo)	173,030,509	66,882,177	6,830,565
No corriente (mayor a un año de plazo)	23,612,434	90,618,394	932,126
Total deuda	<u>196,642,943</u>	<u>157,500,570</u>	<u>7,762,691</u>

**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**

Al 31 de diciembre de 2013

---

**15) Beneficios a empleados**

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Saldo al 1 de enero 2013	2,451,937	2,338,958	101,599
Provisiones generadas	1,141,143	2,091,630	45,048
Provisiones utilizadas	(2,129,213)	(1,978,651)	(84,053)
Traducción			(4,806)
Saldo al 31 de diciembre 2013	<u>1,463,867</u>	<u>2,451,937</u>	<u>57,788</u>

**16) Otros pasivos**

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Intereses por pagar	1,487,463	875,730	58,719
Impuestos Fiscales	576,653	239,633	22,764
Retenciones por pagar	193,931	285,887	7,656
Matrícula de la alcaldía	117,506	229,213	4,639
Otros	1,315,355	4,639,405	51,925
Saldo al 31 de diciembre de 2013	<u>3,690,908</u>	<u>6,269,868</u>	<u>145,703</u>

**17) Capital social autorizado**

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

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

(Managua, Nicaragua)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2013

**18) Ingresos por interés**

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2013	2012	2013
Préstamo	30,297,593	32,825,018	1,225,200
Depósitos en bancos	70,241	62,923	2,840
Inversiones	1,885,736	3,387,090	76,257
	<u>32,253,570</u>	<u>36,275,031</u>	<u>1,304,297</u>

**19) 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 2013 se registró una utilidad por mantenimiento de valor neto, el cual fue de C\$1,593,183 (US\$64,426), los que fueron reconocidos en los resultados de las operaciones.

**20) Gastos de personal**

	Cifras en Córdobas		Cifras en dólares
	2013	2012	2013
Salarios	6,942,766	9,150,540	280,757
Aguinaldo	725,324	912,210	29,331
Vacaciones	338,199	221,417	13,676
Indemnización por antigüedad	389,655	826,435	15,757
Seguro social, INSS Patronal	1,140,258	1,640,258	46,111
Inatec	154,459	212,838	6,246
	<u>9,690,661</u>	<u>12,963,698</u>	<u>391,879</u>

**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**

Al 31 de diciembre de 2013

**21) Otros gastos**

	<u>Cifras en córdobas</u>		<u>Cifras en dólares</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Servicios básicos	2,961,530	2,459,497	119,761
Combustibles y lubricantes	2,204,278	1,237,264	89,138
Servicios profesionales	2,135,562	1,134,367	86,360
Depreciaciones	2,133,252	1,402,404	86,266
Otros Gastos Menores	<u>6,687,864</u>	<u>10,979,288</u>	<u>270,449</u>
	<u>16,122,486</u>	<u>17,212,820</u>	<u>651,975</u>

**22) Valor razonable de los instrumentos financieros**

	<u>Cifras en córdobas</u>		<u>Cifras en córdobas</u>		<u>Cifras en dólares</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Activos</b>	Valor en libro	Valor razonable	Valor en libro	Valor razonable	Valor en libro	Valor razonable
Efectivo	27,550,692	27,550,692	9,203,269	9,203,269	1,087,593	1,087,593
Inversiones disponibles para la Venta	126,659	126,659	8,141,209	8,141,209	5,000	5,000
Préstamos por cobrar, neto	<u>163,855,386</u>	<u>163,855,386</u>	<u>135,363,259</u>	<u>135,363,259</u>	<u>6,468,367</u>	<u>6,468,367</u>
	<u>191,532,737</u>	<u>191,532,737</u>	<u>152,707,737</u>	<u>152,707,737</u>	<u>7,560,960</u>	<u>7,560,960</u>
<b>Pasivo</b>						
Préstamos por pagar	196,642,943	196,642,943	157,500,570	157,500,570	7,762,691	7,762,691
Por pagar a partes relacionadas	5,006,373	5,006,373	7,306,043	7,306,043	197,632	197,632
Obligaciones por emisiones de títulos	-	-	-	-	-	-
	<u>201,649,316</u>	<u>201,649,316</u>	<u>164,806,613</u>	<u>164,806,613</u>	<u>7,960,323</u>	<u>7,960,323</u>

**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**

Al 31 de diciembre de 2013

**23) Información Financiera de Inversiones Educativas:**

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 2013:

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>Activos</u>			
Terrenos	45,077,319	45,077,319	1,938,217
Edificios	9,488,911	7,251,157	404,537
Depreciación de edificio	(821,977)	-	(32,448)
Mejoras e Instalaciones en Bienes	-	2,237,754	-
Amortización Acumulada	-	(83,077)	-
Impuestos pagados por anticipado	22,175	-	875
Total de activos	<u>53,766,428</u>	<u>54,483,153</u>	<u>2,311,181</u>
<u>Pasivo y Patrimonio</u>			
<u>Pasivo</u>			
Cuentas por Pagar	-	27,965	-
Cuentas por Pagar entre Filiales	1,543,910	1,771,161	60,948
Provisiones Laborales	-	16,500	-
Provisiones para Impuestos IR	-	101,716	-
Total de pasivo	<u>1,543,910</u>	<u>1,917,342</u>	<u>60,948</u>
<u>Patrimonio</u>			
Capital	52,328,475	52,328,475	2,250,000
Reserva Legal	23,734	23,734	1,014
Utilidades acumuladas	(129,691)	213,602	(5,334)
Total capital suscrito y pagado	<u>52,222,518</u>	<u>52,565,811</u>	<u>2,245,680</u>
Ajuste acumulado por traducción	-	-	4,553
Total de patrimonio	<u>52,222,518</u>	<u>52,565,811</u>	<u>2,250,233</u>
Total de pasivo y patrimonio	<u>53,766,428</u>	<u>54,483,153</u>	<u>2,311,181</u>



**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**

Al 31 de diciembre de 2013

Estado de Resultados Integrales por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Ingresos			
Arrendamiento Local	594,514	566,232	24,041
Otros ingresos	33,336	-	1,348
Ingresos (neto)	<u>627,850</u>	<u>566,232</u>	<u>25,390</u>
<u>Gastos Operativos</u>			
Gastos de Administracion	683,332	315,892	27,633
Utilidad Antes de Impuesto	(55,482)	250,340	(2,243.63)
Gasto de impuesto sobre la renta	4,974	75,102	201
Utilidad neta del año	<u>(60,456)</u>	<u>175,238</u>	<u>(2,445)</u>
Al inicio del año	213,602	38,364	9,120
Reservas patrimoniales	-	-	-
Ajustes a periodos anteriores	<u>(282,837)</u>	-	<u>(12,009)</u>
Saldo al final del año	<u><u>(129,691)</u></u>	<u><u>213,602</u></u>	<u><u>(5,334)</u></u>

**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**

Al 31 de diciembre de 2013

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 2013:

	Cifras en córdobas	Cifras en dólares
<u>Activo</u>	<u>2013</u>	<u>2013</u>
Efectivo	252,177	9,955
Préstamo por cobrar, neto	704,489	27,810
Intereses y comisiones por cobrar sobre préstamos	62,387	2,463
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,251,186	207,296
Otros activos	3,877	153
Total activos	<u>6,274,116</u>	<u>247,677</u>
<u>Pasivo y Patrimonio</u>		
<u>Pasivo</u>		
Impuesto sobre la renta por pagar	60,078	2,372
Otros pasivos	73,858	2,916
Total de pasivo	<u>133,936</u>	<u>5,287</u>
<u>Patrimonio</u>		
Capital social autorizado	6,000,000	245,759
Total capital suscrito y pagado	<u>6,000,000</u>	<u>245,759</u>
Reserva legal	21,027	850
Utilidades acumuladas	119,153	4,818
Ajuste acumulado por traducción		(9,038)
Total de patrimonio	<u>6,140,180</u>	<u>242,390</u>
Total de pasivo y patrimonio	<u>6,274,116</u>	<u>247,677</u>

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

(Managua, Nicaragua)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2013

Estado de Resultados Integrales por el año terminado al 31 de diciembre de 2013.

	Cifras en córdobas	Cifras en dólares
	2013	2013
<u>Ingresos</u>		
Ingresos financieros	394,809	15,966
Costo financiero por Interés	56,053	2,267
Ingresos financieros netos	338,756	13,699
Utilidad por Mantenimiento de Valor	117,132	4,737
Pérdida neta por deterioro de activos financieros	12,153	491
	104,979	4,245
Total de Ingresos	443,735	17,944
<u>Gastos Operativos</u>		
Gastos de personal	27,067	1,095
Otros gastos	216,410	8,751
Total de gastos de operación	243,477	9,846
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	200,258	8,098
Gasto de impuesto sobre la renta	60,078	2,429
Utilidad/Pérdida neta del año	140,180	5,669
Menos reserva legal	21,027	850
Saldo al final del año	119,153	4,818