



FINANCIA CAPITAL, S. A.

PROSPECTO INFORMATIVO

**OFERTA PUBLICA DE VALORES
PROGRAMA DE EMISIONES DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA
Monto Máximo Autorizado
US\$5,000,000.00**

Puesto de Bolsa Representante



El tiempo límite para colocar las emisiones del presente programa es de dos (2) años contados a partir de la fecha de registro del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

.....

Autorizaciones y registro de la presente emisión

- a) **Inscripción No.0375, en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de conformidad con la resolución No. 0378 del Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras, del día 13 de Junio del 2013.**
- b) **El presente programa de emisiones también está autorizado por la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) según consta en el Acta de Junta Directiva de dicha sociedad No. 253, del 08 de Julio del 2014.**

“LA AUTORIZACIÓN DE ESTOS VALORES POR LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA NO IMPLICA RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA ACERCA DEL PAGO, VALOR Y RENTABILIDAD, NI COMO CERTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA DEL EMISOR”

“LA AUTORIZACIÓN Y EL REGISTRO PARA REALIZAR OFERTA PÚBLICA NO IMPLICA CALIFICACIÓN SOBRE LA EMISIÓN NI LA SOLVENCIA DEL EMISOR O INTERMEDIARIO, ANTES DE INVERTIR CONSULTE LA INFORMACIÓN DEL EMISOR Y LA EMISIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO”

Managua, Nicaragua. 31 de Agosto 2015.



FINANCIA Capital, S.A.

PROSPECTO INFORMATIVO

**OFERTA PÚBLICA DE VALORES
PROGRAMA DE EMISIONES DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA
Monto Máximo Autorizado
US\$5,000,000.00**

FINANCIAL CAPITAL, S.A., una Sociedad Anónima constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua en el año 1997, se complace en presentar al público inversionista mediante Oferta Pública, la venta de Valores Estandarizados de Renta Fija denominados en Dólares de los Estados Unidos de América. FINANCIA CAPITAL, S.A. opera a nivel nacional y su principal actividad consiste en el otorgamiento de financiamientos a sectores como la industria, comercio, servicios y consumo.

El programa de emisiones es de US\$5,000,000.00 (cinco millones de Dólares de los Estados Unidos de América), cuya forma de representación será en valores desmaterializados anotados en cuenta electrónica de la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Las características de las series que conformarán el programa, se definirán posteriormente al registro de éste, pero de previo a la fecha de colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente de Bancos y otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Los valores serán Valores Estandarizados emitidos en el Mercado de Oferta Pública por FINANCIA Capital, S.A., los que constituyen una promesa unilateral de pago irrevocable del suscriptor y otorgarán al beneficiario todas las prestaciones y derechos descritos en el presente documento.

El tiempo límite para colocar las series del presente programa de emisiones es de dos (2) años, contados a partir de la fecha de registro del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). El plazo fue extendido por un año adicional a partir del 8 de julio del 2014, según Resolución de la SIBOIF DS-IV-3060-10-2014/VMUV del 8 de octubre del 2014

“NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA”

“Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del prospecto de inversión antes de tomar la decisión de invertir. Este documento le brinda información sobre la emisión, la información relevante relativa al emisor, así como los riesgos asociados tanto a la emisión como al emisor.

La información contenida en el prospecto es de carácter vinculante para el emisor, lo que significa que éste será responsable legalmente por la información que se consigne en el mismo.

Consulte los comunicados de Hechos Relevantes que realiza el emisor sobre los acontecimientos que pueden incidir en el desempeño de la empresa y los informes financieros periódicos. Complemente su análisis con la calificación de riesgo actualizada por las empresas calificadoras de riesgo.

El comportamiento y desempeño de las empresas emisoras a través del tiempo no aseguran su solvencia y liquidez futura. La inversión que realice será únicamente por su cuenta y riesgo.”

Tabla de Contenido.

1. Información de los participantes en el proceso de emisión.....	8
2. Consideraciones preliminares.....	9
3. Actualización del prospecto.	9
4. Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los Directores, Gerentes y Asesores involucrados con el proceso de oferta pública.	10
4.1 Información sobre las emisiones y ofertas: Características del programa de emisiones.....	10
4.2 Clase de valor.....	11
4.3 De las características del programa de emisiones.	11
4.4 Forma de colocación.....	11
4.5 Mecanismo de liquidación de valores.....	13
4.6 Referente a las garantías del programa de emisiones.	14
4.7 Calificación de riesgo.....	14
4.8 Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación.....	15
4.9 Costos de la emisión y su colocación.....	15
4.9.1 Costos de la emisión.....	15
4.9.2 Costos de la colocación.	15
4.9.3 Otros costos.....	16
4.10 Tratamiento Tributario.....	16
4.11 Ley Reguladora.....	17
4.12 Agente de pago.....	17
4.13 Emisiones inscritas en otros mercados.	18
4.14 Identificaciones de Directores, Gerentes y Asesores involucrados en el proceso de Oferta Pública.	18
5 Factores de riesgo que afectan a la emisión y a la empresa emisora.	19
5.1 Riesgos de la Oferta.	19
5.2 Riesgos del Emisor.	19
5.3 Riesgo de la Industria.	20
5.4 Riesgo del entorno.....	21
6. Nicaragua: Breve reseña Económica.....	21
7. Acerca del Sistema Financiero Nacional (SFN).	23
8. Análisis financiero de la entidad emisora.	25

8.1	Análisis de los principales Índices Financieros.....	26
8.1.1	Índices Financieros de Liquidez.	27
8.1.2	Índices Financieros de Rentabilidad.....	28
8.1.3	Índices de Actividad.	31
8.1.4	Índices de Endeudamiento.....	33
8.1.5	Índices de la Cartera.	34
8.1.6	Análisis de la cartera de FINANCIÁ Capital, S.A.....	35
8.1.7	Capitalización.	37
9.	Información sobre el Emisor: FINANCIÁ Capital, S.A.	38
9.1	Historia y desarrollo.	38
9.1.1	Razón social y jurisdicción bajo la cual está constituida.....	38
9.1.2	Fecha de constitución y citas de inscripción en el Registro Público.	38
9.1.3	Domicilio legal, número de teléfono, fax, apartado postal, correo electrónico y sitio web.....	40
9.1.4	Representación de casas extranjeras.	40
9.1.5	Acontecimientos más relevantes en el desarrollo de la empresa.	40
9.1.6	Actividades principales.....	43
9.1.7	Características del mercado que atiende y principales competidores.	44
9.1.8	Litigios legales.	44
9.1.9	Información adicional.	45
9.2	Visión general del negocio.	45
9.2.1	Organigrama corporativo del emisor.	45
9.2.2	Organigrama del emisor dentro del grupo al que pertenece.....	46
9.2.3	Propiedades, plantas y equipo.	47
10.	Resultados de operación e información prospectiva (opinión de la gerencia).	48
10.1	Resultados de operación.	48
10.2	Liquidez y recursos de capital.	49
10.3	Investigación y desarrollo.....	49
10.4	Información sobre tendencias.	49
11.	Directores, personal gerencial y empleado.	50
11.1	Junta Directiva.	50
11.2	Principales Ejecutivos.	53
11.3	Prácticas de selección de la Junta Directiva.	55
11.4	Detalle del personal.	57

11.5 Participación social de directores, personal gerencial y empleados.....	58
11.6 Aspectos de Gobierno Corporativo.....	58
12 Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas.....	60
12.1 Participaciones significativas.....	60
12.2 Transacciones con partes relacionadas.....	60
12.3 Participaciones de asesores y consejeros.....	61
13. Proyecciones financieras 2016-2020.....	61
13.1 Supuestos de las proyecciones.....	61
13.2 Balance General proyectado.....	65
13.3 Estado de Resultados.....	66
13.4 Flujo de Efectivo proyectado.....	67
14. Periodicidad de información al inversionista.....	68
15. Hechos Relevantes acontecidos desde Agosto 2014.....	68
15.1 Elección de nueva Junta Directiva-Agosto 2014.....	68
15.2 Financiamiento de OKOCREDIT- Septiembre 2014.....	68
15.3 Financiamiento BCIE- Enero 2015.....	68
15.4 CII renueva préstamo a Financia Nicaragua- Julio 2015.....	69
15.5 Nombramiento de Auditora Interna Regional- Agosto 2015.....	69
15.6 SICSA otorga línea de crédito adicional- Agosto 2015.....	69
15.7 Nombramiento de Oficial de Cumplimiento- Agosto 2015.....	69
16. ANEXOS.....	69
16.1 Target Overseas Inc, certificación de la composición accionaria.....	70
16.2 Estados financieros auditados Financia 2011.....	72
16.3 Estados financieros auditados Financia 2012.....	113
16.4 Estados financieros auditados Financia 2013.....	152
16.5 Estados financieros auditados Financia 2014.....	195
16.6 Estados financieros al 30 de Junio del 2015.....	239
16.7 Estados financieros al 31 de Julio del 2015.....	243
16.8 Estados financieros auditados 2009 y 2010. Target Overseas & Subs.....	247
16.9 Estados financieros auditados 2011. Target Overseas & Subs.....	280
16.10 Estados financieros auditados 2012. Target Overseas & Subs.....	312

16.11 Estados financieros auditados 2014. Target Overseas & Subs.....	342
16.12 Calificación de Riesgo.....	383
17. Documentos Legales.....	396
17.1 Financial Capital Certificación de la composición accionaria.....	396
17.2 Poder general de Administración. Lic. Barney Vaughan.....	398
17.3 Certificación de acta de Junta General de Accionistas de Financia Capital autorizando el programa de emision de valores.....	402
17.4 Declaración Notarial: Veracidad del contenido en el prospecto.....	407
17.5 Declaración del representante legal de BAC Valores del proceso de Debida Diligencia para elaboracion del Prospecto.....	414
17.6 Poder especial otorgado por el sr. Barney Vaughan Perez en representacion de Sociedad Financia Capital S.A. a BAC Valores y/o Jorge Rigüero.....	416
17.7 Carta de CONAMI donde se expresa que FINANCIA no califica como IMF de registro obligatorio.....	422
17.8 Contrato de asesoria para el diseño, estructuración, venta y administración de programa de emisión de valores estandarizados de renta fija de Financia bajo la modalidad de colocación a mejor esfuerzo.....	423
18. Hechos Relevantes.....	428
18.1 Elección de nueva Junta Directiva-Agosto 2014.....	428
18.2 Financiamiento de OKOCREDIT- Septiembre 2014.....	429
18.3 Financiamiento BCIE- Enero 2015.....	430
18.4 CII renueva préstamo a Financia Nicaragua- Julio 2015.....	431
18.5 Nombramiento de Auditora Interna Regional- Agosto 2015.....	432
18.6 SICSA otorga línea de crédito adicional- Agosto 2015.....	433
18.7 Nombramiento de Oficial de Cumplimiento- Agosto 2015.....	434

1. Información de los Participantes en el Proceso de Emisión.

EMISOR

FINANCIA CAPITAL NICARAGUA, S.A.

De la Lotería Nacional 100 m. al Oeste, 100 m. al Sur.
Centro Financia Managua, Nicaragua.
Teléfono: (505) 2276 8920 Fax: (505) 2277 0193
Sitio web: <http://www.financiacapital.biz/>
Correo electrónico: eobando@financiaenlinea.com

PUESTO DE BOLSA REPRESENTANTE, AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA.

BAC Valores Nicaragua, Puesto de Bolsa, Sociedad Anónima.

Centro Financiero Pellas, kilómetro 4.5 Carretera a Masaya.
Teléfono: (505) 2274-4455 Fax: (505) 2274-4490
Sitio web: www.bac.net
Correo electrónico: jriquero@bac.com.ni

CALIFICADORA DE RIESGO

SC Riesgo. Rating Agency.

Kilómetro 41/2 Carretera a Masaya, frente a Pollos Tip Top, Edificio Cars, Tercer piso
Teléfono: (505) 2278 1947 Fax: (506) 2552 1361 ext. 242
Sitio web: www.scriesgo.com
Correo electrónico: info@scriesgo.com

AUDITORES EXTERNOS

Guerra & Co.

Altamira del Este. Vicky 1 cuadra al Norte. Managua, Nicaragua.
Teléfono: (505) 2277 1797 Fax: (505) 2277 1957
Sitio web: www.pkfnicaragua.com.ni
Correo electrónico: guerra@pkfnicaragua.com.ni

CENTRAL DE CUSTODIA DE VALORES

Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL)

Centro Financiero Invercasa, Torre 3, 4to. Piso. Módulo 4 A
Managua, Nicaragua.
Teléfono: (505) 2278 3830
Sitio web: www.cenival.com
Correo electrónico: contacto@cenival.com

2. Consideraciones Preliminares.

La Empresa FINANCIÁ Capital, S.A. se complace en presentar al público inversionista el presente prospecto informativo, que contiene información clara, precisa y relevante sobre la empresa y su emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija, cumpliendo con los requisitos consignados en la Ley No. 587 “Ley del Mercado de Capitales”, así como con las disposiciones reglamentarias dictadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y los reglamentos de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

El presente prospecto ha sido preparado en su totalidad de la información de los Estados Financieros que se han incluido en los anexos y de información administrativa, financiera y legal que se ha sometido a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) para su consideración. Para un entendimiento claro y completo de esta Oferta Pública, este prospecto debe ser leído en su totalidad, así como los otros documentos a los que aquí se hace referencia.

El presente prospecto de inversión contiene información de aspectos legales, económicos y financieros sobre FINANCIÁ CAPITAL, S.A. y el entorno nacional en que se desempeña. Las proyecciones financieras se elaboraron con el propósito de ilustrar al inversionista acerca del desempeño esperado de la empresa; sin embargo, es necesario aclarar que dichas proyecciones son estimaciones basadas en supuestos que podrían variar por diversas circunstancias.

En el presente programa de emisiones de Valores de deuda de FINANCIÁ CAPITAL, S.A., la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y los intermediarios financieros que participan en la colocación de los valores, no asumen ninguna responsabilidad sobre la situación financiera de la empresa emisora; la función de estos se limita a cumplir las disposiciones de las normativas y a difundir y hacer del conocimiento público toda la información relevante que pueda favorecer o afectar los intereses del público inversionista.

3. Actualización del Prospecto.

El contenido del presente prospecto de inversión se mantendrá actualizado durante el proceso de colocación de la emisión en el Mercado Primario. Los Hechos Relevantes (de conformidad con lo estipulado en el capítulo V de la resolución N° CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011, Norma sobre negociación valores en el Mercado Secundario) que susciten durante el período de colocación de la emisión en el Mercado Primario, deberán ser anexados al prospecto de inversión.

4 Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública.

4.1 Información sobre las emisiones y la oferta:

Características generales del programa de emisiones.

Emisor	Financia Capital, S.A.
Clase de valores	Papel Comercial y Bonos
Nombre del Programa de Emisiones	Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de Financia Capital, S.A.
Monto total del Programa de Emisiones	La emisión no excederá un monto máximo de US\$5,000,000.00 (Cinco Millones de Dólares).
Carácter de la colocación	La colocación de aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento igual o menor a 360 días podrá tener carácter revolvente.
Moneda del Programa de Emisiones	Los valores se emitirán en Dólares de los Estados Unidos de América.
Valor de los títulos	Los títulos se emitirán en denominaciones de US\$1,000.00 (Un mil Dólares).
Plazo para la colocación del Programa de Emisiones	Dos (2) años, contados a partir de la fecha de registro del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).
Monto de cada serie	Los montos de cada serie del Programa de Emisiones se darán a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Plazo de cada serie	El plazo de cada serie del Programa de Emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Tasa de interés	La tasa de interés de cada serie del Programa de Emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Fecha de emisión de cada serie	La fecha de emisión de cada serie del Programa de Emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Fecha de vencimiento de cada serie	La fecha de vencimiento de cada serie del Programa de Emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Código ISIN	El Código ISIN de cada serie del Programa de Emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Código Nemotécnico	El Código Nemotécnico de cada serie del Programa de Emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Precio	Los valores serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.
Periodicidad de pago	Interés trimestral y principal al vencimiento de cada serie.
Forma de representación	Valores Desmaterializados
Ley de circulación	Emisión desmaterializada
Forma de colocación de los títulos	En el mercado primario por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), mediante los puestos de bolsa autorizados para operar en el país.
Garantía	Crédito general de la Empresa Emisora.
Uso de los fondos	Financiamiento de la cartera de préstamos del emisor.
Opción de compra	No aplica

Calificación de riesgo*	<u>Córdobas</u>	<u>Moneda Extranjera</u>	<u>Perspectiva</u>
Largo plazo	Scr BBB + (nic)	Scr BBB (nic)	Estable
Corto plazo	Scr4 + (nic)	Scr4+ (nic)	Estable

4.2 Clase de Valor.

El presente programa de emisiones está compuesto por valores estandarizados de Renta Fija, los mismos podrán ser Papel Comercial (plazo menor de 360 días), o Bonos (con plazos igual o mayor de 360 días); los Valores se emitirán en tramos mediante convocatoria pública para tal efecto.

Cada tramo emitido corresponderá a una serie independiente y estandarizada del programa de emisiones.

Estos Valores representan una promesa de reconocimiento unilateral de pago irrevocable del suscriptor y otorgará al beneficiario todas las prestaciones y derechos que se describen en el presente prospecto. No se establecen montos por serie para facilitar la colocación de los Valores de acuerdo al desenvolvimiento y la situación particular del mercado bursátil.

4.3 De las Características del Programa de Emisiones.

La fecha de emisión, la fecha de vencimiento, los montos, el plazo, denominación o valor facial y la tasa de interés de los Valores que serán emitidos serán dados a conocer al público inversionista de manera posterior a la fecha de registro del programa, pero de previo a la colocación, por el medio y plazo que defina el Superintendente.

4.4 Forma de Colocación.

Los Valores de FINANCIA Capital, S.A. serán colocados en el Mercado Primario por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) a través del Puesto de Bolsa BAC Valores Nicaragua, S.A., el cual está debidamente autorizado por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y también está autorizado por la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) para tal efecto, sin embargo, la emisión también podrá ser colocada por los demás puestos de bolsas autorizados para operar en el país.

BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa cuenta con un especialista corredor de valores debidamente autorizado e inscrito por la Bolsa de Valores de Nicaragua y la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras para llevar a cabo la negociación de los Valores Estandarizados de Renta Fija. El mercado meta para la colocación de los Valores es el segmento de personas naturales y jurídicas nacionales y extranjeras, siempre y cuando los valores sean transados a través del mercado doméstico, es decir la Bolsa de Valores de Nicaragua.

La colocación de los Valores emitidos se llevará a cabo conforme las disposiciones establecidas en las normas y el Reglamento Interno de la Bolsa de Valores de Nicaragua

(BVDN), y se llevará a cabo cumpliendo y respetando los procedimientos que esta autoridad defina para tal efecto.

Las emisiones de valores objeto de esta Oferta Pública serán colocados a mejor esfuerzo, es decir que la colocación de los valores estará sujeta a la demanda del mercado por los mismos, no habiendo obligación y/o compromiso de parte de BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa (ni de cualquier otro Puesto de Bolsa autorizado para operar y que intermedie en la colocación de los Valores) por garantizar la colocación de la totalidad y/o alguna parte de la emisión en el Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua.

El precio de referencia de los Valores es de US\$ 1,000.00 (Un mil dólares netos), los mismos serán vendidos a la par el día de la emisión, y con premio o descuento de acuerdo a las condiciones particulares del mercado por los días acumulados de intereses, en base a la fecha de compra de los mismos. Los intereses serán calculados en base a años de 360 días calendario, conformados por 12 meses de 30 días calendario. Este precio podrá variar de acuerdo a las consideraciones del mercado.

La estrategia de mercadeo estará enfocada en la colocación total de los Valores, a través de dar a conocer las características de las emisiones y distribuir a los inversionistas el presente documento. Se hará énfasis en los beneficios que obtendrán los inversionistas al colocar sus excedentes de liquidez en estos valores en comparación con otras alternativas de inversión. También se enfatizará en la capacidad de pago de FINANCIA Capital, S.A., en los beneficios de la diversificación de inversiones y en la volatilidad e incertidumbre de los mercados.

El Agente Corredor recibirá las órdenes de inversión de parte de los inversionistas con las instrucciones pertinentes. Para realizar la inversión, el inversionista o el Puesto de Bolsa que lo represente, deberá hacer un depósito (cheque o transferencia) en cualquiera de las cuentas bancarias de BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa.

El Agente Corredor ingresará la orden de compra en el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua donde se incluirán las características de la inversión y se incorporará el número de la cuenta de los inversionistas donde se hará la acreditación de los valores. BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa aceptará las posturas de compra de los demás Puestos de Bolsa que estime convenientes.

El procedimiento para la colocación de los Valores será el siguiente:

1. Los inversionistas asistirán al puesto de bolsa correspondiente.
2. Los inversionistas llenarán todos los formularios establecidos en las leyes, normativas y reglamentos de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua, la Central Nicaragüense de Valores y BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa.

3. Los inversionistas realizan el depósito del monto a invertir en las cuentas de BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa.
4. 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.
5. Se realiza la operación en la Bolsa de Valores de Nicaragua
6. BAC Valores Nicaragua, S.A. emitirá un cheque o una transferencia electrónica a favor de FINANCIA por el monto invertido, menos los correspondientes montos de comisión.
7. Se debitan los valores de la cuenta del Emisor.
8. Se acreditan los valores a la cuenta de los inversionistas.

Una vez cancelada la operación por parte de los inversionistas, BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa hará el traspaso de los valores de la cuenta de custodia del emisor a la cuenta de custodia del Inversionista. El Agente Corredor imprimirá la boleta de operación y revisará que los datos de los inversionistas, la naturaleza y condiciones de las operaciones sean correctos para proceder con la firma. Se entregará la boleta de operación original a los Inversionistas y al Emisor. El Agente Corredor imprimirá certificado de custodia y lo entregará a los inversionistas.

El presente programa de emisiones no podrá exceder un monto máximo colocado de US\$ 5,000,000.00 (cinco millones de Dólares de los Estados Unidos), la colocación en el mercado primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua de aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento inferior o igual a 360 días podrá tener carácter revolvente por el tiempo que dure el proceso de colocación del programa de emisiones.

4.5 Mecanismo de Liquidación de Valores.

Al menos tres días antes de la fecha de vencimiento del cupón de interés o de principal de una emisión de valores, BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa solicitará al emisor el pago del monto de dicho cupón de interés o principal.

Una vez efectuado el pago por parte del emisor a BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa, se emitirán cheques o transferencias a nombre de los inversionistas para la cancelación de los cupones, en base a los reportes generados por el sistema de CENIVAL.

BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa preparará y entregará un recibo al emisor como soporte del pago efectuado. BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa no podrá hacer efectivo el pago de un vencimiento (sea de interés y/o principal) sin haberse recibido por parte del emisor cheque o depósito a favor de BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa para tal efecto. Una vez efectuado el pago a los inversionistas, BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa notificará a CENIVAL para efectos de correr el procedimiento de vencimiento respectivo y debitar los cupones de interés o principal pagados de las cuentas de los inversionistas.

4.6 Referente a las Garantías del Programa de Emisiones.

Las emisiones de deuda contempladas en este prospecto de inversión están respaldadas con el crédito general de la empresa emisora, FINANCIÁ Capital, S.A. y representan una promesa unilateral e irrevocable de pago por parte del suscriptor de los Valores.

4.7 Calificación de Riesgo.

La sociedad calificador de riesgo SCRiesgo Rating Agency, en sesión ordinaria N° 4042015 y con información financiera no auditada al 31 de Marzo 2015 considerando información auditada al 31 de diciembre del 2014, acordó otorgar a Financia Capital, S.A. las siguientes calificaciones de riesgo:

FINANCIA CAPITAL S.A.						
Anterior			Actual			
Córdobas	Moneda extranjera	Perspectiva	Córdobas	Moneda extranjera	Perspectiva	
Largo Plazo	scr BBB+ (nic)	scr BBB (nic)	Estable	scr BBB+ (nic)	scr BBB (nic)	Estable
Corto Plazo	scr 4+ (nic)	scr 4+ (nic)	Estable	scr 4+ (nic)	scr 4+ (nic)	Estable

* Las calificaciones no variaron con respecto a las del semestre anterior.

Además, se procedió a calificar el siguiente Programa de Emisiones de Valores Estandarizados.

Programa de Emisiones de Valores Estandarizados		
Clase de valores	Anterior	Actual
Bonos	scr BBB (nic)	scr BBB (nic)
Papel comercial	SCR 4+ (nic)	SCR 4+ (nic)

EXPLICACIÓN DE LAS CALIFICACIONES OTORGADAS

Scr BBB: Se otorga a “emisiones que cuentan con una suficiente capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de deterioro ante cambios en el emisor, de la industria o la economía. Nivel Satisfactorio.

SCR 4: Se otorga a “emisiones a corto plazo que tienen una suficiente capacidad de pago del capital e intereses según los términos y plazos pactados. Sus factores de riesgo son susceptibles de deterioro ante cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Satisfactorio”

Perspectiva Estable: Se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

Las calificaciones desde “**scr AA**” a “**scr C**” y desde “**SCR 2**” a “**SCR 5**” pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

El informe completo emitido por la Calificadora se encuentra como anexo 15.11 en el presente documento.

Frecuencia de actualización de la opinión de la calificación de riesgo.

De conformidad al artículo 24 de la Resolución N°: CD-SIBOIF-579-2-ABRI1-2009, Norma sobre sociedades calificadoras de riesgo, la opinión sobre la calificación de riesgo asignada a FINANCIÁ Capital, S.A. será actualizada con una frecuencia mínima de seis meses.

La opinión de la calificación de riesgo estará disponible al público inversionista por medios físicos (copias impresas) y electrónicos (página web) del emisor, de la sociedad calificadora, la bolsa de valores, BAC Valores Nicaragua, S.A. puesto de bolsa y los demás puestos de bolsa que intermedien en la colocación de la emisión.

4.8 Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación

Los recursos obtenidos de la presente emisión serán destinados para las actividades de financiamiento de la cartera de créditos de la empresa.

La dirección de FINANCIÁ tiene como objetivo disponer de los recursos provenientes de la presente emisión para alcanzar los niveles de crecimiento proyectados en la planeación estratégica de la compañía, por lo que en el caso de que los fondos captados no sean suficientes para tal efecto, FINANCIÁ Capital, S.A. acudirá a sus proveedores de financiamiento tradicionales para cumplir sus proyecciones de crecimiento.

4.9 Costos de la emisión y su colocación.

4.9.1 Costos de la emisión.

- Registro de la emisión en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF); 0.025% del monto total autorizado del programa de emisiones (US\$ 5, 000,000.00), equivalente a US\$ 1,250.00 (Mil doscientos cincuenta Dólares netos).
- Registro de la emisión en el Listado de Valores de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN); US\$ 1,000.00 (Un mil Dólares netos).
- Adicionalmente se cancelará un canon de US\$ 30.00 (Treinta Dólares netos) a la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) por el registro de cada serie del programa de emisiones.

4.9.2 Costos de la colocación.

Puesto de Bolsa: 1% del monto colocado. Este cobro es asumido por el emisor y es anualizado para plazos menores a un año y flat para plazos de un año a más.

- Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).
 - a) 0.50% anual hasta 299 días.
 - b) 0.30% superior a 299 días, fija para plazos superiores a 360 días.
 - c) 0.25% fija para plazos superiores a 720 días.

4.9.3 Otros costos.

Todo lo concerniente a los gastos que se generen en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua, gastos por la impresión del Prospecto Informativo, calificación de riesgos, papelería publicitaria y promoción, entre otros, estará a cuenta y cargo del emisor.

4.10 Tratamiento Tributario.

La presente emisión de bonos y papel comercial de FINANCIA Capital se rige por la ley 587, Ley de Mercado de Capitales, la cual en su artículo 3 textualmente dice:

“Las transacciones que se realicen en las Bolsas de Valores estarán exoneradas de todo tipo de tributos fiscales y locales. No obstante, las rentas provenientes de las operaciones realizadas en las Bolsas de Valores estarán sujetas al régimen tributario vigente”.

Referente al régimen tributario vigente, el pago de intereses de la presente emisión de valores desmaterializados se rige por los artículos 15 (numeral 2), 37 (numeral 2), 81 (párrafo 3) y 89 (párrafo 1) de la Ley N° 822, “Ley de Concertación Tributaria” publicada en La Gaceta, diario oficial número 241 del 17 de Diciembre de 2012 vigente a partir del 01 de Enero de 2013, y por el artículo 62, numeral 1, inciso b) del Decreto N° 01-2013, “Reglamento de la Ley N° 822, Ley de Concertación Tributaria” publicado en La Gaceta, diario oficial número 12 del 22 de Enero de 2012, los cuales textualmente dicen:

- *Numeral 2, artículo 15, Ley 822. “Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital”:*
 - Rentas de capital mobiliario: las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:
 - a) **Las utilidades, excedentes y cualquier otro beneficio pagado en dinero o en especie;**
 - b) Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:
 - ✓ Créditos, con o sin cláusula de participación en las utilidades del deudor;

- ✓ Depósitos de cualquier naturaleza y plazo;
- ✓ Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores, bancario o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas; y
- ✓ Préstamos de cualquier naturaleza.

- *Numeral 2, artículo 37, Ley 822. “Exclusiones de la renta bruta”:*

Los dividendos y cualquiera otra distribución de utilidades, pagadas o acreditadas a personas naturales y jurídicas, así como las ganancias de capital derivadas de la transmisión de acciones o participaciones en dicho tipo de sociedades, **sin perjuicio de que se le aplique la retención definitiva de rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital estipulada en el artículo 89 de la presente Ley.**

- *Párrafo 3, artículo 81, Ley 822. “Base imponible de las rentas de capital mobiliario”:*

La base imponible de las rentas de capital mobiliario incorporales o derechos intangibles está constituida por la renta bruta, representada por el importe total pagado, acreditado o de cualquier forma puesto a disposición del contribuyente, **sin admitirse ninguna deducción.**

- *Párrafo 1, artículo 89, Ley 822. “Retención definitiva”:*

El IR de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, deberá pagarse mediante **retenciones definitivas** a la administración tributaria, en el lugar, forma y plazo que se determinen en el Reglamento de la presente Ley.

- *Inciso b), numeral 1, artículo 62, Decreto N° 01-2013. “Base imponible para las rentas de capital inmobiliario”:*

En las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al 100% (cien por ciento), sobre la cual se aplicará la alícuota de retención del 10% (por ciento).

4.11 Ley Reguladora.

La presente emisión de Valores Estandarizados está regulada por las Leyes de la República de Nicaragua, en particular por la Ley N° 587 “Ley de Mercados de Capitales”, las normativas dictadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras y los reglamentos y normativas de la Bolsa de Valores de Nicaragua.

4.12 Agente de pago.

BAC Valores Nicaragua, Puesto de Bolsa, Sociedad Anónima, constituido el 9 de junio de 1994 e inscrito bajo el número 15.104-B3, pagina 174/195, Tomo 702-B3 Libro Segundo de Sociedades; e inscrito con el numero 28.906, pagina 281, Tomo 124 Libro de Personas. Autorizado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones

Financieras como Puesto de Bolsa Autorizado por la Bolsa de Valores de Nicaragua para operar como puesto de bolsa en el país.

Centro Financiero Pellas, kilómetro 4.5 Carretera a Masaya.

Teléfono: (505) 2274-4444

Fax: (505) 2274-4490

Sitio web: www.bac.net

Correo electrónico: jriguero@bac.com.ni

4.13 Emisiones inscritas en otros mercados.

A la fecha de elaboración del presente prospecto informativo, FINANCIA Capital no cuenta con ninguna emisión inscrita tanto en el Mercado de Ofertas Públicas de la Bolsa de Valores de Nicaragua como en ningún otro mercado sea nacional o internacional.

Para alcanzar sus metas de crecimiento la empresa cuenta con los recursos financieros provenientes de la colocación de esta emisión. La proyección estratégica de la empresa no contempla inscribir ninguna otra emisión en otro mercado, por lo que como fuentes de fondeo para sus operaciones, aparte de esta emisión solo cuenta con sus proveedores tradicionales de recursos financieros.

4.14 Identificación de los Directores, Gerentes y Asesores involucrados en el proceso de Oferta Pública.

Funcionarios FINANCIA Capital, S.A		
Nombre	Cargo	Actividad desempeñada
Julio Chevez	Secretario de Junta Directiva	Elaboración, emisión y certificación de las actas de Juntas de Accionistas y Juntas Directivas.
Enrique Obando	Gerente General	Planificación estratégica institucional. Elaboración del Prospecto informativo, información financiera histórica y proyecciones financieras.
Funcionarios de BAC VALORES, S.A.		
Nombre	Cargo	Actividad desempeñada
Jorge Riguero Recalde	Gerente General / Agente Corredor de Bolsa	Colocación de los valores emitidos en el mercado primario por medio de Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

La información referente al detalle de la experiencia profesional de los ejecutivos involucrados en el proceso de oferta pública se detalla más adelante en el presente prospecto.

5 Factores de riesgo que afectan a la emisión y a la empresa emisora.

“Los factores de riesgo definen algunas situaciones, circunstancias o eventos que pueden suscitarse en la empresa y reducir o limitar el rendimiento y liquidez de los valores objeto de la oferta pública y traducirse en pérdidas para el inversionista. Las siguientes anotaciones le servirán de orientación para evaluar el efecto que éstos podrán tener en su inversión.”

5.1. Riesgos de la Oferta.

El principal riesgo de la oferta surge a raíz que las proyecciones financieras se realizan en base a supuestos, tanto macroeconómicos como de crecimiento del negocio. Existe una probabilidad de ocurrencia de que estos supuestos se concreten o que tengan un grado de variabilidad, y que pudieran afectar la capacidad de FINANCIÁ para cumplir los compromisos con los inversionistas que inviertan en los valores emitidos.

Otro riesgo a tomar en consideración, es el hecho de que el mercado es el que define el precio de los valores. Situaciones como un aumento en la tasa de interés del mercado y un desmejoramiento en la condición financiera general de FINANCIÁ, de la industria o del entorno, podrían conllevar a una disminución del precio de los Bonos en el mercado. Sin embargo, estos Valores pueden ser negociados en el mercado secundario para mitigar cualquier necesidad de liquidez o limitar potenciales pérdidas de capital.

5.2 Riesgos del Emisor.

El riesgo operativo está presente en todas las empresas. Este consiste en tener pérdidas potenciales como consecuencia de fallas en los procesos, recursos humanos, tecnología, eventos externos, entre otros. Sin embargo, FINANCIÁ, como institución financiera, también está expuesta a riesgo crediticio, riesgo de concentración de cartera, riesgo de liquidez, riesgo tecnológico, riesgo de desempeño y riesgo por competencia.

El riesgo crediticio consiste en la potencial pérdida por falta de pago de un deudor o contraparte en las operaciones que efectúan las instituciones. Estas pérdidas pueden deteriorar significativamente el patrimonio y la capacidad de pago de la empresa.

El riesgo de liquidez se refiere a la contingencia de que la entidad no pueda disponer rápidamente de los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones contractuales. Las políticas de administración de riesgo instituidas por FINANCIÁ Capital, S.A. establecen un límite que determina la porción de los activos que la empresa debe mantener en instrumentos de alta liquidez; límites de composición y financiamiento y límites de apalancamiento.

El riesgo de concentración de cartera consiste en que la empresa coloque una parte significativa de sus créditos en uno o en pocos clientes, en una sola industria o en un solo sector geográfico. En caso de que acontezcan situaciones negativas en uno o en varios de esos criterios de concentración, estos podrían potencialmente causar pérdidas y afectar la capacidad de pago de la empresa.

El riesgo tecnológico consiste en pérdidas potenciales por daño, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia de la Tecnología de Información que soporta los procesos críticos de la empresa.

El riesgo de desempeño hace referencia a la capacidad administrativa para generar utilidades sin incurrir en riesgos adicionales en su actividad. Considera todos los procedimientos de la empresa como controles internos en todos sus departamentos.

FINANCIA Capital, S.A. mantiene a todo su personal en constante capacitación y motivación, tanto en sus áreas específicas de trabajo como para garantizar una atención especializada a sus clientes. Al mismo tiempo, FINANCIA Capital, S.A. cuenta con un departamento de Auditoría Interna y Cumplimiento, el cual se responsabiliza de velar por el cumplimiento de las políticas y procedimientos aprobados por la Junta Directiva y recomendados por el Comité de Auditoría.

5.3 Riesgo de la Industria.

Casi el 90% de los ingresos operativos de FINANCIA dependen de las operaciones crediticias, por lo que cualquier circunstancia que afecte a esta industria, podría tener repercusiones en los resultados operativos de FINANCIA.

Debido a que existen un gran número de instituciones financieras que otorgan crédito, el poder de negociación de FINANCIA con sus clientes, competidores actuales y acreedores actuales es bajo. Por otro lado, sin embargo, el riesgo de que ingresen nuevos competidores a la industria es moderado.

Como factor de riesgo de la competencia se identifica el riesgo por la competencia, que indica el riesgo de sustitución o desplazamiento de los clientes que utilizan como financiamiento otro tipo de crédito convencional o el mismo a una menor tasa de interés. La sustitución provocaría una disminución de los ingresos financieros y efectos negativos en la rentabilidad esperada de la empresa.

5.4 Riesgo del entorno.

FINANCIA CAPITAL, S.A. opera en la República de Nicaragua, esto implica que la continuidad de operaciones y la condición financiera del emisor, depende, principalmente de las condiciones prevalcientes en la República de Nicaragua con respecto a los entornos económico, político, social, ambiental, legal, entre otros. Entre los factores de riesgo a considerar, se encuentran los efectos y consecuencias de las crisis financieras internacionales.

Como factor de riesgo del entorno se identifica el riesgo por conversión de moneda. La compañía opera en la República de Nicaragua, que actualmente tiene una política cambiaria libre. La compañía, por el hecho de recibir financiamiento por parte de sus acreedores y financiar a sus clientes está expuesta al riesgo de conversión de moneda

extrajera, siempre y cuando no haga una calza correcta entre activos y pasivos en moneda extranjera.

6. Nicaragua: Breve reseña económica ¹

Al cierre del primer trimestre de 2015, el desempeño macroeconómico del país continúa consolidando los resultados alcanzados en 2014. Así, la economía permanece creciendo en tasa anual cerca del 4.0 por ciento, la dinámica inflacionaria continúa desacelerándose, las finanzas públicas se mantienen equilibradas, las reservas internacionales siguen fortaleciéndose y el sistema financiero se mantiene sano. Lo anterior en un contexto donde el sector exportador presenta una menor tendencia en los precios internacionales y resultados mixtos en términos de volumen.

De esta manera, el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) registró un crecimiento promedio anual de 3.8 por ciento en marzo 2015, sustentado en las actividades de Comercio, Construcción y Transporte y Comunicaciones. Con este resultado, Nicaragua encabeza el crecimiento económico en la región centroamericana. No obstante, otras actividades del IMAE como agricultura e industria reflejaron un menor ritmo de crecimiento. Cabe señalar que estas dos actividades en los primeros meses de 2014 experimentaron un alto rendimiento productivo ante las mejores condiciones climáticas del año 2013 y la mayor demanda externa de prendas de vestir, lo cual en términos estadísticos ha incidido en menores tasas de crecimiento en 2015.

En tanto, la inflación acumulada en el cuatrimestre se ubicó en 1.06 por ciento (1.83% en 2014). Este resultado refleja los incrementos de las divisiones de Educación, Restaurantes y Hoteles, y otros servicios, los cuales fueron parcialmente contrarrestados por la reducción en los precios de los alimentos. La inflación interanual mantiene su tendencia a la baja, registrando una variación de 5.67 por ciento.

Para el año 2015, se espera que el mayor dinamismo del sector construcción, el establecimiento de un período lluvioso más regular que lo registrado en 2014, los menores costos de operación ante los bajos precios de los combustibles y energía eléctrica, contrarresten los impactos de un contexto de menores precios para las exportaciones. Así, las perspectivas de crecimiento económico para Nicaragua en 2015 se ubican en un rango entre 4.5 y 5.0 por ciento, mientras se espera que la inflación se sitúe entre 6.0 y 7.0 por ciento.

Los resultados fiscales continúan siendo equilibrados, reflejando una administración prudente. El gobierno central registró durante el primer trimestre del año un superávit después de donaciones de 167.8 millones de córdobas, el cual fue resultado de ingresos creciendo 12.4 por ciento interanual y de una erogación total que aumentó 26.5 por ciento.

¹ Estado de la Economía y Perspectivas Primer Trimestre 2015 (Resumen Ejecutivo). Banco Central de Nicaragua.

Por el lado monetario, la ejecución de la política monetaria durante el primer trimestre de 2015 contribuyó a alcanzar un saldo de Reservas Internacionales Brutas de 2,332.9 millones de dólares a marzo. El resultado anterior fue posible gracias a una política fiscal prudente y a un manejo adecuado de las operaciones monetarias. Adicionalmente, la mayor demanda de liquidez en moneda nacional por parte del SFN observada en el primer trimestre permitió cumplir con márgenes las proyecciones del Programa Monetario del BCN, traduciéndose en una cobertura adecuada de RIB a base monetaria de 2.6 veces y de 5.1 meses de importaciones a marzo.

Asimismo, los resultados del Sistema Financiero al mes de marzo de 2015 continuaron mostrando un buen dinamismo, con una evolución favorable tanto de los depósitos como de los créditos. En este sentido, el saldo de los depósitos y de la cartera bruta de crédito crecieron en 4 términos interanuales 13.8 y 19.0 por ciento, respectivamente, siendo el sector comercial el que más contribuyó a la expansión del crédito. Finalmente, tanto la rentabilidad como los niveles de solvencia de las instituciones financieras reflejan el buen desempeño de la cartera de crédito.

Las exportaciones de mercancías a marzo 2015 registraron una caída de 1.8 por ciento con relación al mismo período de 2014, producto principalmente de menores exportaciones de azúcar. En este sentido, el resto de mercancías (excluyendo azúcar) crecieron interanualmente 4.2 por ciento. Es importante mencionar que las exportaciones de Zona Franca en el primer trimestre del año registran una caída interanual de 4.8 por ciento. Se espera que las exportaciones de bienes y servicios crezcan al menos 2.6 por ciento en 2015.

Consistente con el dinamismo esperado de la economía para 2015, las importaciones CIF no petroleras registraron un crecimiento interanual de 16.5 por ciento en el primer trimestre del año (2.7% en el mismo período de 2014), donde los bienes de capital, bienes intermedios y de consumo crecieron interanualmente 37.3, 10.6 y 9.1 por ciento, respectivamente. Las importaciones totales CIF alcanzaron una tasa interanual de 4.9 por ciento a marzo (3.3% a marzo 2014).

En términos de perspectivas, el FMI, en sus últimas proyecciones de abril 2015, proyecta que el crecimiento mundial registrará una tasa de 3.5 por ciento en 2015 (3.4% en 2014), en la que EE.UU. será la economía más dinámica de los países desarrollados (3.1% de crecimiento). Consistente con esas proyecciones y dada la importancia relativa de Estados Unidos en la economía nacional, se espera que las exportaciones, los flujos de remesas familiares y la afluencia de turistas reciban un impulso positivo en 2015.

Finalmente, los principales riesgos para la economía nicaragüense continúan siendo la volatilidad de los precios del petróleo, el retiro del impulso monetario de la Reserva Federal de los Estados Unidos, la desaceleración de las economías emergentes y las afectaciones del cambio climático.

7. Acerca del Sistema Financiero Nacional (SFN).²

A. Industria Bancaria Al cierre de diciembre de 2014, el sistema bancario nicaragüense estaba conformado por seis bancos comerciales, un banco de fomento y tres financieras no bancarias, los que, en apego con lo establecido en la Ley Bancaria y otras leyes de la materia financiera, están dedicados a realizar operaciones permitidas dentro del marco legal del país. Adicionalmente, se encontraban operando cinco oficinas de representación de seis que han sido autorizadas. Al 31 de diciembre de 2014, el sistema financiero contaba con un total de 377 sucursales y ventanillas, de las cuales 160 oficinas (42.4%) se ubicaban en Managua. Las intermediarias financieras contaban con 343 oficinas a diciembre de 2013, 34 menos con relación a diciembre 2014. El crédito continúa concentrado mayormente en el sector comercio con el 35.6%, los créditos de consumo (tarjetas de crédito personales, extra financiamientos y créditos personales) agrupan el 24.8% y crédito hipotecario 13.4%. El crecimiento de la cartera de crédito de este año obedeció principalmente al crecimiento de los créditos comerciales con un incremento de C\$5,907.0 millones, el 19.9%; seguido por los créditos personales con un incremento de C\$3,737.2 millones, lo que representa un crecimiento del 26.9%; créditos hipotecarios con C\$2,299.9 millones con crecimiento del 20.7% y créditos industriales con un incremento de C\$2,006.4 millones, el 17.8%; todos respecto a los saldos reflejados en diciembre de 2013.

B. Industria de Valores Las instituciones autorizadas en el Mercado de Valores son las siguientes: una Bolsa de Valores, una Central de Valores, tres Calificadoras de Riesgo Internacionales, una Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y cinco Puestos de Bolsa, de estos últimos cuatro están relacionados con grupos financieros. En 2014, en el Mercado de Valores, se transaron C\$25,828.4 millones, de los cuales 43.3% fueron transados en mercado primario, 43.8% en mercado de reportos opcionales, 12.4% en mercado secundario, 0.4% en mercado internacional y 0.1% en mercado de reportos, con respecto al volumen total negociado. La Industria de Valores, incluyendo los puestos de Bolsa, la Bolsa de Valores y la Central Nicaragüense de Valores, registraron activos totales por un monto de C\$185.6 millones, pasivos por C\$51.0 millones, patrimonio por C\$134.6 millones, ingresos por C\$109.1 millones y utilidades por C\$21.1 millones. Durante 2014, el sector privado, dentro del mercado de renta fija, registró emisión por un monto de USD65,000,000.00 (sesenta y cinco millones de dólares); de los cuales USD44,000,000.00 (cuarenta y cuatro millones de dólares) corresponden a emisiones financieras y bancarias. En el caso de emisiones de renta variable, no se realizaron inscripciones durante este año. En el sector público, durante 2014, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) registró Certificados de Bonos de Pago por Indemnización (CBPI), Serie Desmaterializada “V-D” y Serie Física “V”. Asimismo, registró Bonos de la República de Nicaragua al Vencimiento Serie B-25-07-16-2017 y Bono de la República de Nicaragua Amortizable BA-25-10-2021 por un monto de USD100,000,000.00 (cien millones de dólares); y el Banco Central de Nicaragua registró

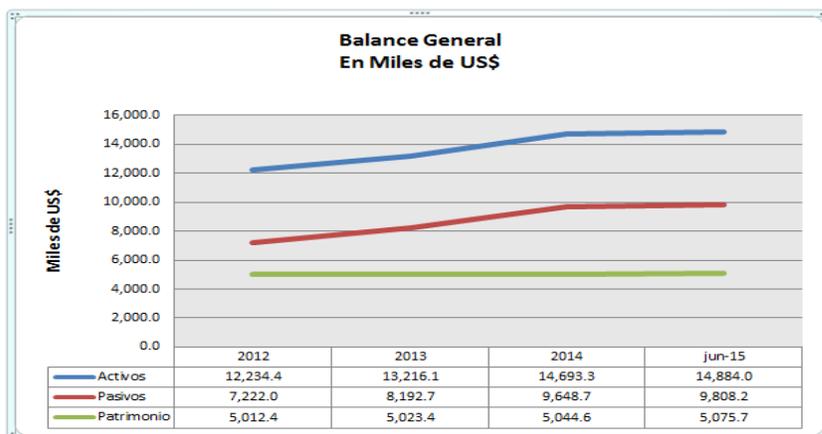
² Fuente: Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)

Programa de Emisiones de Letras para el año 2015 por USD555,000,000.00 (quinientos cincuenta y cinco millones de dólares).

² Fuente: Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)

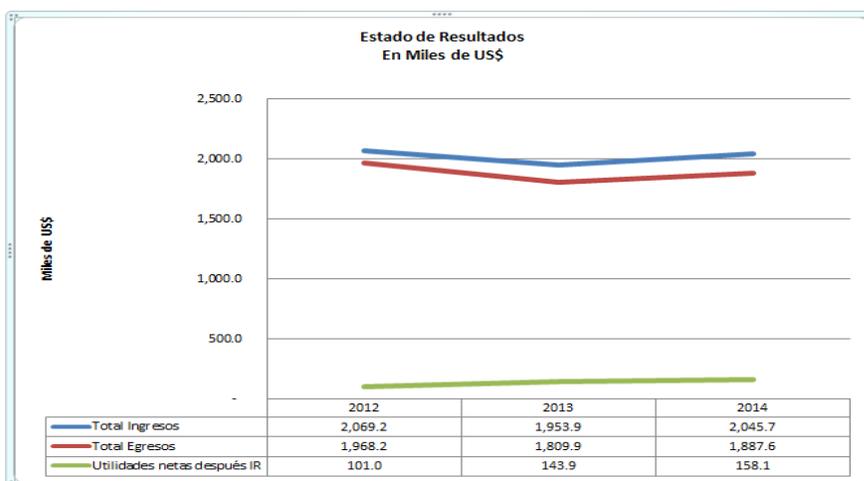
8. Análisis Financiero de la Entidad Emisora.

Situación Financiera



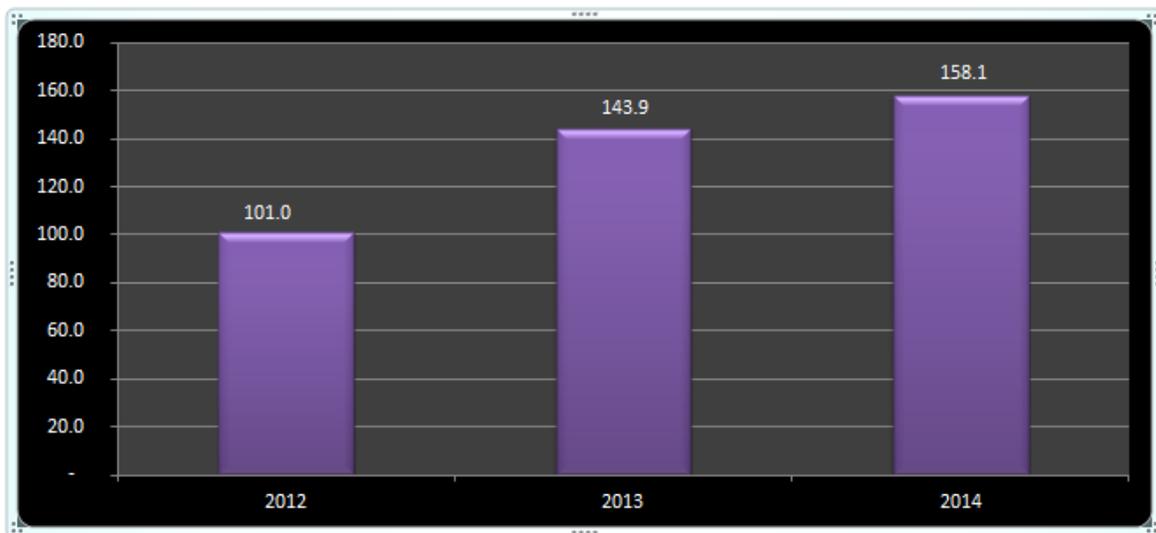
Se incluye arriba el gráfico con los principales componentes del Balance General de la Institución por los tres últimos períodos contables y el más reciente a junio 2015. Es de notar el crecimiento sostenido de los tres elementos del Balance: Activos, principalmente por colocaciones de nuevos préstamos; Pasivos, debido a la captación de nuevos recursos de las fuentes de financiamiento mientras que el Patrimonio se incrementa debido a las utilidades retenidas y acumuladas.

Resultados



Arriba el gráfico de las principales cuentas que constituyen el Estado de Resultados de Financia Capital, S.A. Destacan la recuperación de los ingresos a partir del año 2013, situación y tendencia que se espera mantener hacia los períodos venideros. Mientras tanto, los egresos muestran una tendencia a la baja debido al control presupuestario y a la estrategia de “hacer más con menos”, es decir incrementar cartera e ingresos, manteniendo estables los gastos operativos. Por el lado de las utilidades, -netas después de impuestos- mantienen su comportamiento creciente, leve pero sostenidamente durante los períodos analizados, con las mismas perspectivas hacia el futuro próximo.

Utilidad neta del año Miles de US\$



8.1 Análisis de los principales Índices Financieros.

A continuación un análisis de los principales indicadores financieros del desempeño de FINANCIA Capital, haciendo uso de las razones financieras.

8.1.1 Índices Financieros de Liquidez.

Razón de liquidez inmediata.

Se obtiene al dividir las disponibilidades de efectivo entre los Activos totales tomando en consideración la cartera de préstamos bruta. Este indicador mide la proporción que representan los activos líquidos con respecto a los activos totales de la empresa.

Entre mayor sea, mayor es la participación de las disponibilidades de efectivo en relación a los Activos totales de la empresa. Las disponibilidades constituyen los recursos líquidos de la empresa para atender sus obligaciones a corto plazo. En caso de FINANCIA Capital, sus disponibilidades están compuestas por el efectivo y las inversiones disponibles para la venta.

Dic 2012 Dic 2013 Dic 2014 Jun 2015

Razón de Liquidez Inmediata	5.88%	8.27%	8.32%	6.41%
Disponibilidades en efectivo	<u>718.9</u>	<u>1,092.6</u>	<u>1,222.0</u>	<u>954.1</u>
Activos totales	12,234.4	13,216.1	14,693.3	14,884.0

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

Razón de liquidez total.

Para estimar con mayor precisión la capacidad general de pago de todas las obligaciones de la empresa, se ha procedido a cuantificar un índice de liquidez total, considerando los activos de intermediación compuestos por el efectivo, las inversiones disponibles para la venta y la cartera de préstamos bruta sobre el total de los pasivos de la institución.

El resultado del indicador se expresa en “veces” y representa las veces que los activos antes mencionados representan los pasivos totales de la empresa. Si el resultado es mayor que 1, significa que la empresa posee más recursos que obligaciones, si es menor que 1 significa que los pasivos totales exceden los activos de intermediación, si es igual a 1 significa que estos son iguales.

Dic 2012 Dic 2013 Dic 2014 Jun 2015

Razón de Liquidez Total	1.09	1.11	1.15	1.12
Activos de Intermediación total	<u>7,882.8</u>	<u>9,118.4</u>	<u>11,097.2</u>	<u>10,994.6</u>
Pasivos Totales	7,222.0	8,192.7	9,648.7	9,808.2

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

Como es de notar en el cuadro de arriba, Financia Capital muestra índices de liquidez total superiores a 1 en todos los períodos analizados, es decir que la Institución siempre ha contado con una sobre disponibilidad de efectivo para atender sus pasivos totales.

8.1.2 Índices Financieros de Rentabilidad.

Rendimiento sobre los Activos Totales (ROA).

ROA (Return On Assets). El rendimiento o retorno sobre los Activos es un indicador que se obtiene al dividir las Utilidades Netas del periodo sobre los Activos totales promedio de los dos últimos años.

Sirve para medir la efectividad de la administración para generar utilidades con el total de Activos disponibles para las operaciones de la empresa. Las metas de la administración financiera están encaminadas a maximizar este indicador de rendimiento.

	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014
(ROA)	0.87%	0.89%	1.13%	1.13%
Utilidades Netas	<u>92.8</u>	<u>101.0</u>	<u>143.9</u>	<u>158.1</u>
Activos Totales Promedio	10,643.6	11,313.8	12,725.2	13,954.7
Activos Totales	10,393.2	12,234.4	13,216.1	14,693.3

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

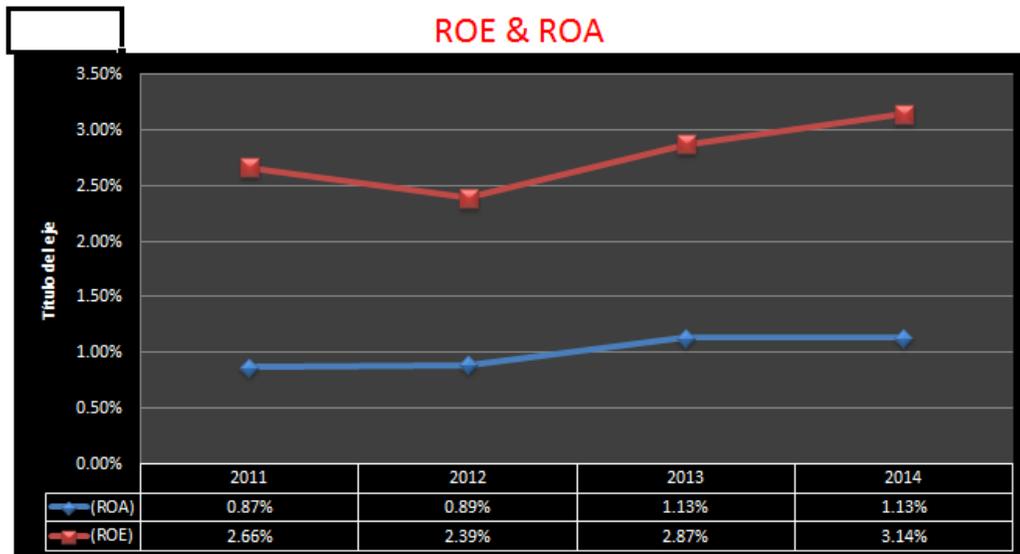
Rendimiento sobre el Capital (ROE).

ROE (Return On Equity). El rendimiento o retorno sobre el Capital es un indicador que se obtiene al dividir las Utilidades Netas del periodo sobre el Capital promedio de los dos últimos años. Sirve para medir la efectividad de la administración para generar utilidades con el Patrimonio disponible para las operaciones de la empresa.

	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014
(ROE)	2.66%	2.39%	2.87%	3.14%
Utilidades Netas	<u>92.8</u>	<u>101.0</u>	<u>143.9</u>	<u>158.1</u>
Capital Promedio	3,487.3	4,230.5	5,017.9	5,034.0
Capital Total	3,448.6	5,012.4	5,023.4	5,044.6

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

A partir del año 2012 se muestra un repunte en ambos indicadores, producto de la recuperación de ingresos en conjunto con un mayor control del gasto, lo que ha generado utilidades superiores al compararse con las utilidades de años anteriores.



Razón de utilidad neta.

La razón de utilidad neta mide la capacidad de la empresa para generar utilidades después de considerar todos los costos y gastos del período.

Es una medida de la eficiencia de la empresa para explotar su estructura de apalancamiento (tanto operativo como financiero), es decir, que el aumento de utilidades sea de mayor proporción que el aumento de los gastos. Se expresa por medio de un cociente que se obtiene de dividir las utilidades netas del período sobre los ingresos financieros.

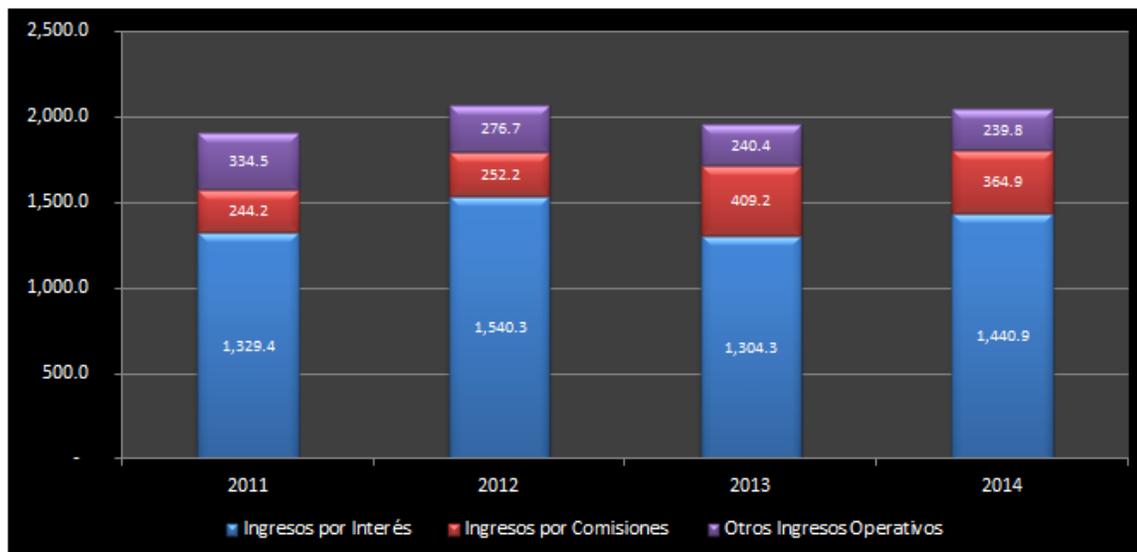
	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014
Razón de Utilidad Neta	5.89%	5.63%	8.40%	8.75%
Utilidades Netas	<u>92.8</u>	<u>101.0</u>	<u>143.9</u>	<u>158.1</u>
Ingresos Financieros	1,573.7	1,792.5	1,713.5	1,805.9

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

Otros ingresos.

La Institución ha diversificado sus ingresos haciendo ajustes a las comisiones e intereses con el fin de captar mercado y clientes al competir en condiciones similares a las que ofrecen otras instituciones del Sistema Financiero Nacional.

Estructura de Ingresos



Margen de Intermediación (Relativo).

Es una medida que cuantifica la eficiencia del proceso de intermediación financiera de la empresa (captar y colocar recursos).

Se obtiene de la diferencia entre dos cocientes; uno es la relación entre los ingresos por intereses y comisiones obtenidas sobre la cartera de préstamos promedio y el otro es la relación entre los gastos por intereses y comisiones pagados por los pasivos financieros promedio.

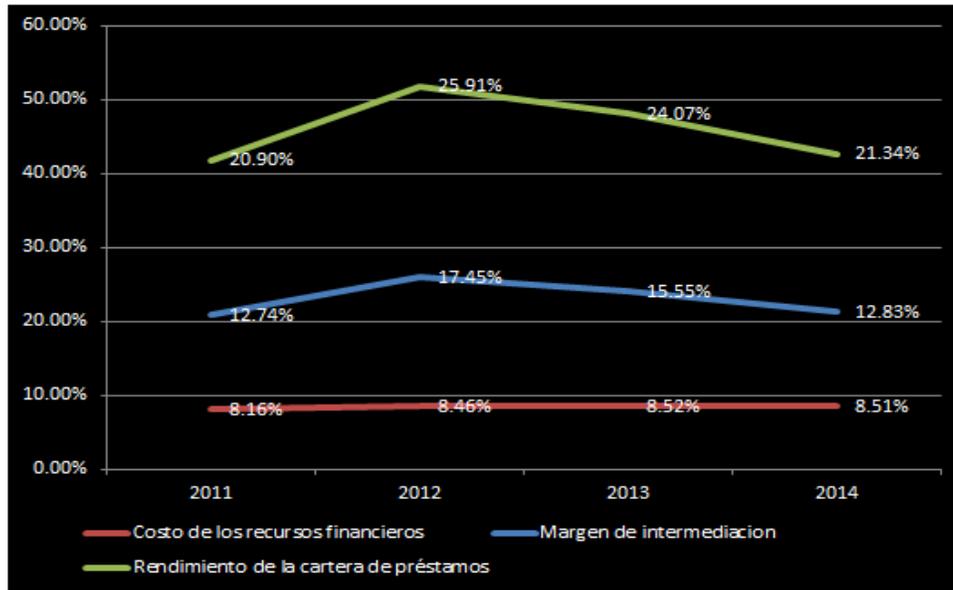
La diferencia resultante constituye el margen de intermediación de las operaciones de la empresa expresado en términos de porcentaje (relativos). Las metas de la empresa están encaminadas a maximizar este indicador de rendimiento, es decir lograr el máximo beneficio sobre las colocaciones y el menor costo posible sobre las captaciones de la empresa, contribuyendo así a generar mayores utilidades.

	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014
Rendimiento de la cartera de préstamos	20.90%	25.91%	24.07%	21.34%
Costo de los recursos financieros	8.16%	8.46%	8.52%	8.51%
Margen de intermediación	12.74%	17.45%	15.55%	12.83%

Durante los últimos años del período analizado la Institución muestra variaciones en el margen de intermediación relativo, que es producto las estrategias financieras seguidas con el fin de adaptarse y competir en un mercado con fuerte presencia de ofertas en productos similares. Mientras tanto, el costo financiero de los recursos tiene una

tendencia a la baja debido a la negociación de préstamos con instituciones financieras que ofrecen mejores condiciones.

Margen de intermediación



Rendimiento de la cartera.

La razón del rendimiento de la cartera expresa el rendimiento de los ingresos netos por intereses y comisiones, dentro de la cartera promedio. Es una medida más exhaustiva de la rentabilidad de la principal actividad operativa de la empresa, el financiamiento.

	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014
Rendimiento de la Cartera	20.90%	25.91%	24.07%	21.34%
Ingresos por Intereses y Comisiones	<u>1,573.7</u>	<u>1,792.5</u>	<u>1,713.5</u>	<u>1,805.9</u>
Cartera de préstamos promedio	7,530.1	6,917.3	7,119.9	8,462.5
Cartera de préstamos	7,069.1	6,765.4	7,474.5	9,450.5

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

El rendimiento neto de la cartera tiende a variar en función de la estrategia de la Empresa en combinar los ingresos por comisiones e intereses con el fin de hacer frente a un mercado cada vez más competitivo en el país y en el sector.

8.1.3 Índices de Actividad.

Variación de los Activos.

La razón de variación de los Activos es un índice que cuantifica la variación interanual de los Activos Totales, sirve para conocer la evolución que muestra la posición financiera total de la empresa y por ende el cambio en su capacidad generadora de utilidades.

	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014
Variación de los Activos	-4.60%	17.72%	8.02%	11.18%
Activos Totales	10,393.2	12,234.4	13,216.1	14,693.3

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

A partir del año 2012 los activos totales de la empresa muestran una recuperación importante, situación que se acentuará más en los años venideros, en dependencia de los planes estratégicos de crecimiento y expansión de las operaciones de préstamos.

Variación de la Cartera de Préstamos colocada.

La variación de la cartera de préstamos es un indicador que cuantifica porcentualmente la variación interanual de la cartera colocada. Se obtiene determinando la diferencia entre el saldo de la cartera al cierre del año en relación al saldo al cierre del año anterior, luego este resultado se divide entre el saldo de la cartera al cierre del año anterior para así determinar la variación anual en el monto colocado.

	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014
Variación de la Cartera de Préstamos	-11.54%	-4.30%	10.48%	26.44%
Cartera de Préstamos	7,069.1	6,765.4	7,474.5	9,450.5

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

Destacamos los crecimientos experimentados en la cartera en los dos últimos años, producto de los esfuerzos en colocación, pero sobre todo, debido a las fuentes de recursos financieros que nos honran con su confianza.

Cartera/Activos Totales.

El indicador de Cartera a Activos totales es una razón que determina la participación de la cartera de créditos colocados dentro de los Activos totales de la empresa.

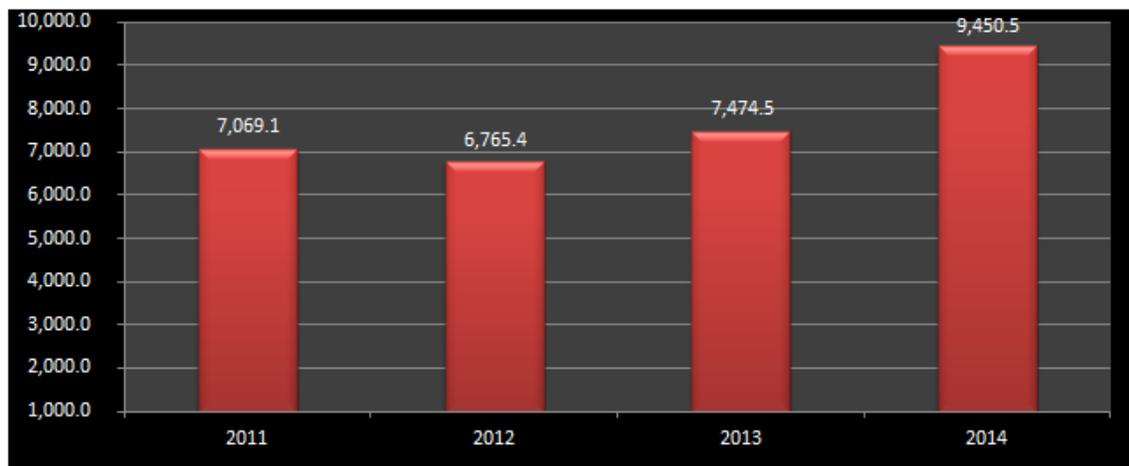
Siendo FINANCIÁ Capital, S.A., una institución cuyo principal giro de negocios y fuente de ingresos lo constituye la cartera de créditos, este indicador explica la mayor parte de los Activos totales de la empresa. Se obtiene dividiendo el saldo absoluto de la cartera de créditos sobre el monto de los Activos totales del mismo período. En la cartera total se incluye la cartera bruta de provisiones y los préstamos a partes relacionadas.

	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014
Cartera / Activos Totales	68.02%	55.30%	56.56%	64.32%
Cartera de Préstamos	<u>7,069.1</u>	<u>6,765.4</u>	<u>7,474.5</u>	<u>9,450.5</u>
Activos Totales	10,393.2	12,234.4	13,216.1	14,693.3

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

La proporción de cartera colocada a activos se incrementa de manera importante en los últimos años y se espera mantener en el futuro, cuando se desarrolle toda la capacidad instalada de la institución en materia de colocación de recursos provenientes de las diferentes ofertas de fuentes de financiamiento que se han acercado últimamente a Financia Capital, S.A.

Cartera de Préstamos por Cobrar Miles de US\$



Cartera/Activos productivos.

El indicador de Cartera a Activos productivos, al igual que el indicador de Cartera a Activos, es una medida que cuantifica la participación de la cartera de préstamos colocados dentro de los Activos productivos de las actividades de la empresa; se entiende y define por Activos productivos el total de la cartera colocada, el efectivo líquido y las inversiones disponibles para la venta. El indicador, como se muestra, se ha mantenido relativamente estable en los períodos bajo análisis.

	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014
Cartera / Activos Productivos	88.90%	90.39%	87.25%	88.55%
Cartera de Préstamos	<u>7,069.1</u>	<u>6,765.4</u>	<u>7,474.5</u>	<u>9,450.5</u>
Activos Productivos	7,952.1	7,484.4	8,567.1	10,672.5

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

8.1.4 Índices de Endeudamiento.

Razón de endeudamiento.

La razón de endeudamiento es una medida que representa la participación de los Pasivos totales de la empresa sobre la posición financiera total (Activos totales), la cual se usa para determinar la participación relativa de los acreedores y proveedores externos de la empresa en la composición o estructura del apalancamiento financiero de la misma (mezcla de pasivo y capital contable).

Entre más alto sea el indicador, significa que la empresa está más apalancada con sus acreedores y proveedores externos que con capital propio. FINANCIA Capital muestra la siguiente evolución en su razón de endeudamiento.

	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014
Razón de Endeudamiento	66.82%	59.03%	61.99%	65.67%
Pasivos Totales	<u>6,944.5</u>	<u>7,222.0</u>	<u>8,192.7</u>	<u>9,648.7</u>
Activos Totales	10,393.2	12,234.4	13,216.1	14,693.3

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

Podemos observar que el indicador muestra una evolución estable en los últimos años y en promedio el endeudamiento representa las dos terceras partes de la posición financiera total de la empresa.

Asimismo, vale mencionar que las empresas financieras, por su naturaleza de intermediación financiera, en general necesitan altos índices de endeudamiento o apalancamiento en relación a empresas de otras industrias, por lo que podemos definir que los niveles del índice observado, son bastante consistentes y saludables en FINANCIA Capital al compararlo con el resto de la industria.

Se muestra a continuación la situación de los pasivos con acreedores financieros a diciembre 2014 y junio 2015, incluyendo las emisiones de Bonos y Papel Comercial en la Bolsa de Valores de Nicaragua

<u>Institución</u>	<u>Saldo dic 2014</u>	<u>Saldo Jun 2015</u>	<u>Tasa Interés</u>	<u>Garantía</u>
BCIE	2,400.9	2,144.4	5.8%	Cartera
BAC	1,600.0	1,000.0	8.8%	Hipotecario
BANCO PRODUZCAMOS	1,433.3	1,666.7	7.0%	Cartera
GTC BANK	1,125.0	-	9.0%	Fiduciario
SICSA MICROFINANZAS	395.0	195.4	8.0%	Cartera
CII	125.0		4.5%	Hipotecario
OIKOCREDIT	500.0	1,450.0	7.5%	Cartera
EMISIÓN DE VALORES	1,500.0	3,000.0	7.0%	Institucional
OTRAS INSTITUCIONES	271.7	46.0	10.0%	Institucional
Total	9,350.9	9,502.5		

Razón deuda Financiera/Patrimonio.

La razón deuda Financiera/Patrimonio es un indicador que mide relativamente la participación de los pasivos meramente financieros de la institución dentro del Patrimonio total de la empresa.

	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014
Razón Deuda Financiera / Patrimonio	1.87	1.30	1.55	1.85
Pasivo Financiero	6,445.0	6,528.4	7,762.7	9,350.9
Patrimonio	3,448.6	5,012.4	5,023.4	5,044.6

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

8.1.5 Índices de la Cartera.

Sanidad de la Cartera.

La razón de Sanidad de la Cartera es una razón que se obtiene de dividir la reserva de préstamos entre la cartera total colocada, es una medida que sirve para medir la calidad de la composición de la cartera en términos de las provisiones necesarias, mismas que se determinan de acuerdo a los días de atraso en la cartera.

	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014
Cobertura y sanidad de cartera	5.96%	4.19%	2.82%	3.36%
Reserva para incobrables	421.1	283.1	210.9	317.4
Cartera de préstamos bruta	7,069.1	6,765.4	7,474.5	9,450.5

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

En los últimos cuatro años la institución ha saneado la cartera que se considera como irrecuperable para dejar en la hoja de balance cartera de óptima calidad, lo que ha contribuido en la disminución del índice de cobertura. No obstante, la reserva a fin de cada año es calculada como parte de un proceso conservador y periódico para responder por algunos casos aislados que se encuentran en negociación y factibles de recuperar en efectivo o mediante la adjudicación de la garantía.

Cobertura de Riesgos

Mediante este índice se relaciona más directamente la cobertura de las reservas creadas por la institución al compararla con aquella cartera de préstamos que efectivamente se encuentra vencida.

	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014
Cobertura de riesgos	1.19	1.76	2.32	0.72
Reserva para incobrables	421.1	283.1	210.9	317.4
Cartera de préstamos vencida	353.0	161.2	90.8	441.6

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

Eficiencia en el manejo de la Cartera.

La razón de eficiencia en el manejo de la cartera es una medida que cuantifica la eficiencia administrativa de la empresa relacionando los Gastos Administrativos sobre el promedio de la Cartera total colocada. Los objetivos de la planeación financiera están orientados a minimizar este indicador, en aras de fortalecer la competitividad de la cartera, como principal activo de la empresa.

	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014
Eficiencia en el manejo de la cartera	15.44%	18.52%	14.66%	10.87%
Gastos Administrativos totales	1,162.8	1,281.3	1,043.9	919.8
Cartera de préstamos promedio	7,530.1	6,917.3	7,119.9	8,462.5

Las cifras financieras están expresadas en Dólares

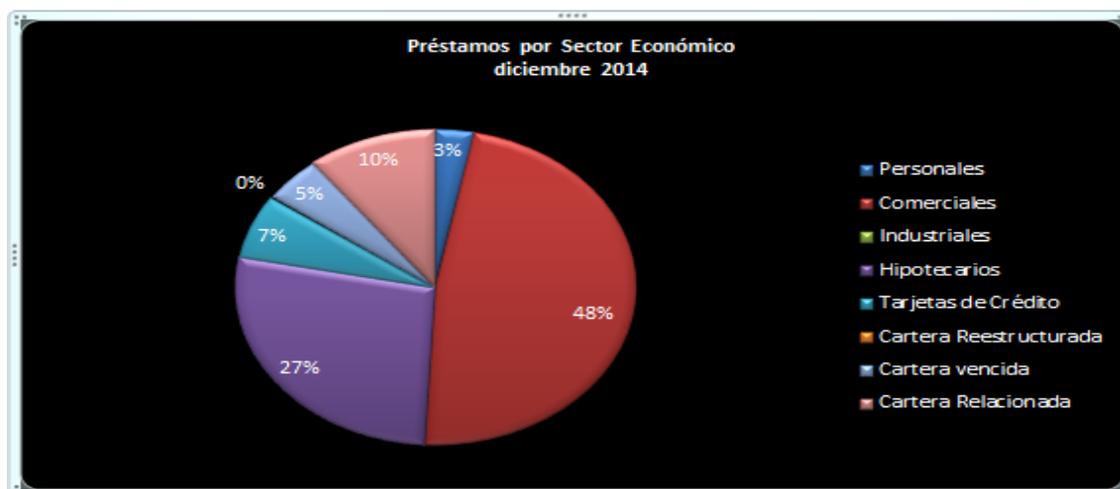
Este índice demuestra la efectividad de los esfuerzos de Financia Capital en los años de análisis, al reducir el gasto administrativo total con relación a mayores volúmenes de cartera manejada en su portafolio.

8.1.6 Análisis de la cartera de FINANCIA Capital, S.A.

Cartera por actividad económica.

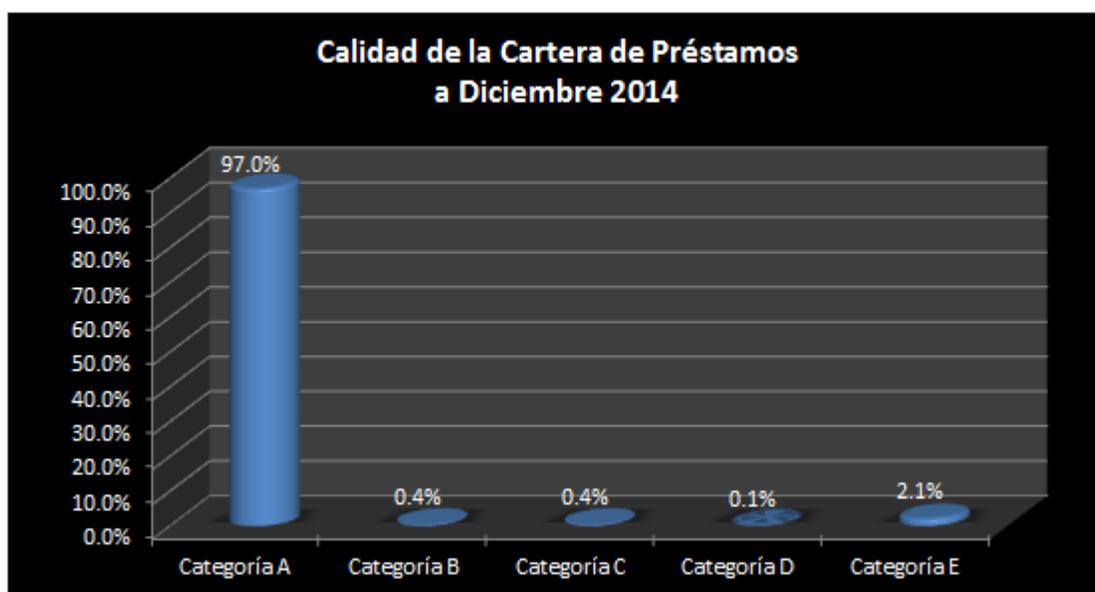
La mayor proporción de la cartera de préstamos se encuentra colocada en pequeñas y medianas empresas dedicadas al comercio y la industria, en consecuencia con los

destinos de los recursos contratados con instituciones de financiamiento, principalmente aquellas que fomentan el desarrollo económico del país, entre las que se encuentran el BCIE, Banco Produzcamos, OIKOCREDIT, la CII y SICSA Microfinanzas.



Calidad de la cartera.

En el gráfico a continuación con cifras a diciembre 2014, se muestra que la mayor proporción de la cartera de préstamos se encuentra clasificada en la categoría “A” de óptima calidad, siendo mínima la participación de categorías inferiores. Aquí se reflejan los resultados de esfuerzos institucionales por intensificar las recuperaciones y sanear aquella cartera con menos probabilidades de recuperación.



Composición de la Cartera.

Como disciplina de autorregulación, la clasificación de la calidad de la cartera se elabora utilizando los parámetros siguientes, mismos tomados de la Norma sobre gestión de Riesgo Crediticio CD-SIBOIF-547-1-AGO20-2008 emitida por la Superintendencia de Bancos del País, y que sigue obligatoriamente todo el sistema financiero nacional regulado.

Categoría	Días de Mora
A	Hasta 30 días
B	31-60
C	61-90
D	91-180
E	Mayores 180

8.1.7 Capitalización.

Las fuentes de capitalización de la Institución han sido recursos propios de los accionistas. Como política de dividendos, FINANCIÁ Capital, S.A. capitaliza integralmente todas sus utilidades anuales al patrimonio y no distribuye dividendos a sus accionistas.

Según la última reforma al pacto social autorizada en la sentencia N° 911 del Juez Segundo Distrito Civil de la Circunscripción de Managua, Dra. Patricia Brenes Álvarez, del 19 de Noviembre del 2009, e inscrita en el Registro Público Mercantil de Managua el 15 de Diciembre del 2009, en donde consta la 5ta (quinta) reforma al Pacto Social de la sociedad en donde se autoriza el incremento del Capital Social Autorizado pasando de C\$ 70,000,000.00 (Setenta millones de Córdobas) a C\$ 200,000,000.00 (Doscientos millones de Córdobas), equivalentes a U\$ 9,822,507.29 (Nueve millones ochocientos veintidós mil Dólares con 29/100).

Según consta en este mismo instrumento público, el Capital está dividido en 2,000,000 (Dos millones) de acciones entre comunes y preferentes de Capital con un valor nominal de C\$ 100.00 (Cien Córdobas netos) cada una. Las acciones son nominativas, inconvertibles al portador y confieren a su tenedor los derechos y beneficios que de conformidad con la serie de cada acción se establezcan a los dueños de las mismas según consta en la certificación de la 5ta (quinta) reforma al Pacto Social.

En Marzo del 2012, FINANCIÁ Capital, S.A. pagó aportaciones de capital pendientes de pagar por U\$S 1.6 millones de Dólares. Al 31 de Diciembre del 2014 el Capital suscrito y pagado según consta en los estados financieros auditados es de U\$ 5.26 millones de Dólares, monto 47% superior en relación al registrado al cierre del 2010.

La capitalización de las acciones realizada en Marzo 2012 es un acto en el cual se capitalizan efectivamente parte de las aportaciones pendientes de pago suscritas en la quinta reforma al Pacto Social, en donde consta la ampliación del capital.

9. Información sobre el Emisor: Financia Capital, S.A.

9.1 Historia y desarrollo.

9.1.1 Razón social y jurisdicción bajo la cual está constituida.

Según consta en la escritura de constitución de la sociedad, la razón social del emisor es: FINANCIA Capital, S.A., pero para mayor identificación podrá usarse abreviadamente: “FINANCIA”, la sociedad tiene su domicilio legal en la ciudad de Managua, en el Departamento del mismo nombre, República de Nicaragua, América Central.

9.1.2 Fecha de constitución y citas de inscripción en el Registro Público.

La razón social es FINANCIA CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA (FINANCIA) y su domicilio es Managua, Nicaragua.

Constitución:

Fue constituida como Sociedad Anónima con la denominación social de: Mobiliaria e Inmobiliaria Centroamericana, S.A. (MICASA), organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua por medio de Escritura Pública número 152 (ciento cincuenta dos), del veintidós de Octubre de mil novecientos noventa y siete, ante los oficios del Notario Público Roger Marvin Espinoza Baltodano, debidamente inscrita bajo el número 19,705-B5, páginas 126/142, tomo 735-B5, Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, y bajo el número 51,896-A, páginas 11/22, tomo 135-A del Libro de Personas del Registro Público Mercantil.

El pacto original ha sido modificado mediante las siguientes reformas:

1. Sentencia número ciento cinco (105) dictada por la Dra. Patricia Brenes Álvarez, Juez Segundo Civil de distrito de Managua, e inscrita en los folios noventa y cuatro al noventa y nueve (94 al 99), del tomo número ciento sesenta y cinco (165) del Libro Copiador de Sentencias del juzgado Segundo Civil del Distrito de Managua, inscrita bajo el Número veinte mil novecientos veintidós guion B dos (20,922-B2), páginas de la ciento cincuenta y ocho a la ciento setenta y uno (158-171), del Tomo setecientos setenta y tres guion B dos (773-B2), Libro Segundo de Sociedades y Asiento número cincuenta y cinco mil cuatrocientos veinticinco guion A (55,425-A), páginas cuarenta y uno y cuarenta y dos (41 y 42), del tomo ciento cuarenta y nueve guion A (149-A), Libro de Personas del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. En dicha reforma se cambia la denominación de la sociedad pasando de ser: Mobiliaria e Inmobiliaria Centroamericana, S.A (MICASA) a denominarse: FINANCIA CAPITAL, S.A., igualmente se reforma el capital social aumentándolo de C\$ 100,000.00 (Cien mil Córdobas netos) a C\$ 14,803,000.00 (Catorce millones ochocientos tres mil Córdobas netos).

2. Reforma al Pacto Social, donde se hace una modificación total de dicho pacto, autorizado en sentencia de reforma al Pacto Social, aprobada por la Dra. Patricia Brenes Álvarez, Juez Segundo Civil de Distrito de Managua, inscrita bajo el número veintiún mil ciento sesenta y cinco guión B dos (21,165-B2), páginas de la seis a la treinta y cinco (6-35), tomo setecientos setenta y ocho guión B dos (778-B2), Libro segundo de Sociedades y bajo el número cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y siete guión A (55,877-A), página doscientos ochenta y nueve (289), tomo ciento cincuenta y dos guión A (152-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. Reforma total a la Escritura de Constitución Social y Estatutos. El Capital Social se incrementa a C\$ 40,000,000.00 (Cuarenta millones de Córdobas), dividido en 40,000 (Cuarenta mil) acciones comunes nominativas con un valor nominal de C\$ 1,000.00 (Un mil Córdobas cada una)
3. Reforma al pacto social. Sentencia dictada por la Dra. Margarita Romero, Juez Quinto Civil de Distrito de Managua, bajo el número 4, folios del 13 al 16 tomo I del Libro copiator de sentencia, e inscrita bajo el número 22,324-A; páginas 495/500, tomo 796-A libro Segundo de sociedades y bajo el N° 59,091-A; página 265; tomo 168-A del Libro de personas del Registro Público. Aumento del capital social de C\$ 40,000,000.00 (Cuarenta millones de Córdobas) a C\$ 55,000,000.00 (Cincuenta y cinco millones de Córdobas), dividido en 55,000 (Cincuenta y cinco mil) acciones con un valor nominal de C\$ 1,000.00 (Un mil Córdobas cada una).
4. Sentencia del Dr. Humberto Carranza Miranda, Juez Tercero Distrito Civil de la Circunscripción de Managua, copiada en el Libro de Sentencias número 161; bajo sentencia número 143; folios 308/311, modificación al pacto social y estatutos, aumento del Capital Social, reducción en el valor de la acción. E inscrita con el número 22,548-B2, paginas 67/72; tomo 801-B2 Libro segundo de sociedades y bajo el número 59,601-A; páginas 34/35; tomo 172-A Libro de personas, ambos del Registro Público de Managua. Aumento del capital social, pasando a C\$ 70,000,000.00 (Setenta millones de Córdobas), dividido en 700,000 (Setecientos mil acciones) con una valor nominal de C\$ 100.00 (Cien Córdobas) cada una.
5. Sentencia número 911, dictada por la Dra. Patricia Brenes Álvarez, Juez Segundo Distrito Civil de la Circunscripción de Managua, copiada bajo los folios 884 al 898, del Tomo 171 del Libro III Copiator de Sentencias del año 2009 e inscrita bajo el número 22,826-B2; páginas 117/141; tomo 805-B2 Libro Segundo de Sociedades y bajo el número 60,495-A; página 297; tomo 177-A Libro de Personas del Registro Público de Managua. Aumento del capital social pasando a C\$ 200,000,000.00 (Doscientos millones de Córdobas), dividido e incorporado en 2,000,000.00 (Dos millones) de acciones entre comunes y preferentes de capital, con un valor nominal de C\$ 100.00 (Cien Córdoba cada una).

9.1.3 Domicilio legal, número de teléfono, fax, apartado postal, correo electrónico y sitio web.

- a) Domicilio legal: De la Lotería Nacional 100 mts oeste y 100 mts Sur. Managua, Nicaragua. Centro FINANCI A.
- b) Teléfono: (505) 2276 8920
- c) Fax: (505) 2277 0193
- d) Apartado postal: C-206
- e) Sitio web: <http://www.financiacapital.biz/>
- f) Correo electrónico: info@financiacapital.biz

9.1.4 Representación de casas extranjeras.

FINANCIA Capital es una Sociedad Anónima de origen nicaragüense, constituida en el país en 1997. A la fecha de elaboración del presente prospecto no es y nunca ha sido representante de ninguna casa extranjera.

Realiza sus operaciones de manera independiente con su estructura propia. FINANCI A Capital S.A. ha contratado los servicios de VersatileTechnology (VersaTec), empresa filial de origen nicaragüense que provee, desarrolla y da mantenimiento a toda la plataforma tecnológica de las operaciones de FINANCI A Capital, S.A.

9.1.5 Acontecimientos más relevantes en el desarrollo de la empresa.

Los resultados financieros de FINANCI A Capital alcanzaron su máximo en el año 2008 cuando contaba con un volumen de \$10 millones de cartera de préstamos, su principal fuente de ingresos, y obtuvo utilidades netas después de impuestos de \$215 mil para una rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) del 7%.

Para esa fecha la institución ya tenía una fuerte presencia en el mercado financiero nicaragüense al destacarse como una financiera privada y moderna, con capacidades tecnológicas superiores que hicieron la diferencia y fortalecieron la confianza de nuestros acreedores de recursos como el BCIE, BAC, BICSA, GTC Bank Guatemala, además de una emisión de bonos mediante oferta pública en el año 2007 autorizada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) que fue honrada a los inversionistas en su totalidad y en su vencimiento, en el año 2009.

A partir del año 2009 y como resultado de la crisis financiera originada en los Estados Unidos, con repercusiones a nivel mundial, algunos proveedores financieros impusieron condiciones más drásticas para intermediar sus recursos en cuanto a disponibilidad,

plazos, tasas de intereses, etc., provocando la escasez de los mismos y su encarecimiento en términos de costo efectivo.

Algunas de las tradicionales fuentes de financiamiento de Financia Capital como el BAC y BICSA incrementaron en algunos casos hasta en 300 puntos básicos el precio de sus recursos, fortalecieron los requerimientos de garantía, el control, supervisión y seguimiento. En general impusieron condiciones más rígidas para acceder a sus recursos de por sí ya escasos, lo que dificultó más su consecución.

Desde sus orígenes, Financia Nicaragua eligió como su mercado meta el sector urbano del país, concentrado en Managua y sus Departamentos más cercanos, por lo que el movimiento conocido como “no pago” no tuvo ninguna incidencia en los resultados ni calidad de cartera, a diferencia de otras instituciones nicaragüenses que fueron afectadas hasta poner en riesgo sus principales fundamentos financieros.

Con el objetivo de ampliar las fuentes de recursos, en Octubre de 2009 FINANCIA Capital fue autorizada por la Bolsa de Valores de Nicaragua para realizar una Emisión de valores de Oferta Privada entre Particulares. Los recursos captados con esta emisión fueron honrados a su vencimiento en el primer trimestre del año 2012.

En Junio 2010, SICSA Microfinanzas, una institución financiera de segundo piso otorgó la elegibilidad como sujetos de crédito y confirmó un préstamo inicial por \$250 mil a tres años plazo, que fue amortizado y pagado conforme las condiciones pactadas. En julio 2012 SICSA concedió un nuevo préstamo, esta vez por US\$500 miles, elevando de esta manera la facilidad concedida hasta US\$750.0 miles. A la fecha, las facilidades otorgadas por SICSA en préstamos ascienden a los \$2.0 millones.

En agosto del 2012, fuimos calificados como sujetos de crédito por el Banco Produzcamos, y obtuvimos un préstamo de \$500 miles. En el año 2013 el Banco Produzcamos realizó una evaluación in-situ para comprobar la administración efectiva de sus recursos. Como resultado de la evaluación el Banco incremento la categoría crediticia de Financia Capital lo que nos permitió acceder a más recursos y en condiciones más favorables. Esta nueva facilidad crediticia por US\$1.5 millones fue formalizada en Junio de 2013. A la fecha, en la categoría crediticia superior, la facilidad aprobada por el Banco Produzcamos asciende a los \$3.0 millones.

Mientras tanto, en el año 2012 la institución fue sujeto de una auditoría externa e independiente de parte del BCIE, obteniendo uno de los mejores resultados entre las instituciones auditadas por ese organismo financiero regional, lo que fortalece su confianza y consecuentemente la renovación anual y consecutiva de la línea de crédito por un monto cercano a los \$3.0 millones que otorgó desde el año 2004. Nuevamente en octubre 2012, y derivado de una auditoría encargada a Deloitte, el BCIE nos envió nota de felicitación y reconocimiento por haber alcanzado el 100% de coincidencia con el destino y los objetivos en la intermediación de sus Programas crediticios.

La institución ha logrado mantener y fortalecer la confianza de los acreedores financieros durante todo este tiempo, además obtuvo el máximo galardón de “5 diamantes” a la transparencia, calidad y divulgación de información financiera otorgado en el año 2011

por el *Microfinance Information Exchange (MIX)* y la Red Centroamericana y del Caribe de Microfinanzas (REDCAMIF). Este mismo premio se ha obtenido anual y consecutivamente hasta el presente.

En conclusión, con resultados reales a Diciembre 2014 podemos confirmar que la estrategia financiera seguida por Financia Nicaragua fue exitosa en cuanto a enfrentar y saber eludir los efectos negativos de la crisis financiera global y garantizar la continuidad en el mercado mediante una fuerte presencia de marca sustentada en gran parte por la plataforma tecnológica y el apoyo financiero de los acreedores, accionistas y todos los empleados que nos apoyan.

En Marzo del 2012, FINANCIA Capital, S.A. pagó aportaciones de capital pendientes por U\$S 1.6 millones de Dólares, de manera que al cierre del año 2014 el capital suscrito y pagado asciende a U\$S 5.26 millones de Dólares, monto 47% superior en relación al registrado al cierre del 2010.

En Marzo 2014 la Corporación Interamericana de Inversiones (CII) miembro del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), otorgó a Financia Capital un préstamo inicial de \$500 mil, luego de pasar por el riguroso Due Diligence que esta Multilateral aplica a las instituciones elegibles para canalizar sus recursos. El préstamo fue renovado automáticamente el siguiente año, debido al cumplimiento de los compromisos contractuales y financieros que destacan a Financia con todos sus acreedores.

OIKOCREDIT, una Institución con sede en Holanda, otorgó en septiembre 2014 un préstamo por \$2.0 millones a 5 años de plazo, convirtiéndose Financia de esta manera en una de las pocas empresas nicaragüenses en recibir el respaldo de una institución europea después de la crisis financiera del 2008.

Como resultado de la emisión de los valores estandarizados de renta fija motivo de este prospecto informativo, en agosto 2014 se emitieron las primeras tres series de bonos y papel comercial por un total de \$1.5 millones. En abril 2015 se emitieron tres series adicionales por \$1.5 millones, para un acumulado de \$3.0 millones. Financia capital está honrando a sus inversionistas en agosto 2015, la primera serie por \$500 mil.

Los resultados financieros obtenidos por la Institución, después de pagar impuestos como financiera privada en todos estos años siempre han sido positivos pero consistentes con la orden emanada de sus accionistas, la Institución no distribuye dividendos prefiriendo recapitalizarlos en la misma institución.

Dentro de sus objetivos de autorregulación y transparencia, Financia capital obtuvo en septiembre 2013 por medio de Financia IFIM, S.A., una filial 100% de su propiedad, el registro voluntario en la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). También se obtuvo el registro como Sujetos Obligados ante la Unidad de análisis Financiero (UAF) en enero 2014. Ambas gestiones servirán como marco de referencia a implementarse en la Institución mientras aplicamos a mediano plazo para ser una Financiera regulada por la SIBOIF como parte del sistema financiero Nicaraguense.

9.1.6 Actividades principales.

La principal actividad de FINANCIA Capital, S.A. es el financiamiento de sectores como industria, comercio, servicios y consumo. La cartera incluye tanto préstamos empresariales, PYMES y personales (consumo).

Entre los productos y servicios ofrecidos por FINANCIA Capital, S.A., están:

- a) Préstamos y/o operaciones con personas naturales.
- b) Préstamos con descuento de planillas para asalariados
- c) Adelantos de salarios.
- d) Préstamos con garantía hipotecaria.
- e) Préstamos personales.
- f) Préstamos a negocios.
- g) Préstamos a mediana empresa.
- h) Descuento de documentos.
- i) Tarjeta flota empresarial.
- j) Microabastos (Tarjeta de Insumos).

Dependiendo de la garantía o cuantía, los créditos otorgados se formalizan por medio de pagaré, letra de cambio y/o escritura pública con garantía hipotecaria, prendaria, fiduciaria u otra. FINANCIA Capital, S.A. coloca sus recursos financieros principalmente en la ciudad de Managua y la zona del Pacífico del país.

A la fecha de elaboración del presente prospecto de inversión, FINANCIA Capital, S.A. no realiza actividades de captación de recursos del público, ni correduría de valores o seguros, para los cuales una vez que la empresa decida dedicarse a estas actividades, deberá solicitar autorización a la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

FINANCIA Capital, S.A. ha contratado los servicios de VersatileTechnology, S.A. empresa filial procesadora de transacciones electrónicas y tarjetas de crédito, tanto de banda magnética como de tecnología chip.

La Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras autorizó el 24 de Octubre del 2005, en cumplimiento de la Ley 515, la publicación del Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente y de Emisión y uso de Tarjeta de Crédito de FINANCIA Capital, S.A.

A la fecha, Financia Capital no es una institución financiera supervisada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y no efectúa actividades de captación de recursos del público, ni correduría de valores o seguros, pero sí cuenta con la autorización de esta institución como emisor de tarjetas de crédito.

Igualmente, en Julio del 2007, Financia logro la autorización de la SIBOIF para realizar oferta pública de valores estandarizados por un monto máximo de U\$ 5,000,000.00 (cinco millones de Dólares). Así mismo, obtuvo por parte de la Bolsa de Valores de Nicaragua en Octubre del 2009 la autorización para suscribir un programa de emisión privada de Valores de deuda, el cual venció en Marzo 2012, honrando la institución todos sus compromisos en el tiempo y forma pactados.

9.1.7 Características del mercado que atiende y principales competidores.

El mercado que atiende FINANCIA Capital está compuesto por sectores como la industria, comercio, servicios y consumo. Desde sus inicios, el 100% de la cartera es colocada en el centro urbano del país, concentrando la mayor parte de sus operaciones en la ciudad de Managua.

FINANCIA Capital tiene una característica de diferenciación que le permite contar con un mercado leal y estable, actualmente no hay una institución en el sector financiero nicaragüense que reúna las características y diferenciación tecnológica que presenta FINANCIA Capital; sin embargo, existen instituciones financieras que ofrecen servicios similares a los de FINANCIA Capital, en este sentido, entre los principales competidores de la institución podríamos considerar:

- a) Banco Procrédit.
- b) Financiera Fama.
- c) Banco LAFISE BANCENTRO.
- d) BDF
- e) BANPRO

9.1.8 Litigios Legales.

A la fecha de elaboración del presente prospecto ni FINANCIA Capital, S.A. ni ninguno de sus directores y socios accionistas, tienen litigios legales pendientes que de resultar adversos pudiesen tener un efecto negativo en su negocio o condición financiera, o que pudiesen ocasionar algún incumplimiento en sus obligaciones de acuerdo a los términos y condiciones de los Valores emitidos.

A la fecha de elaboración de este prospecto, FINANCIA Capital, S.A. está al día con todas sus obligaciones fiscales, tanto con el Gobierno Central como con la Alcaldía de Managua.

9.1.9 Información adicional.

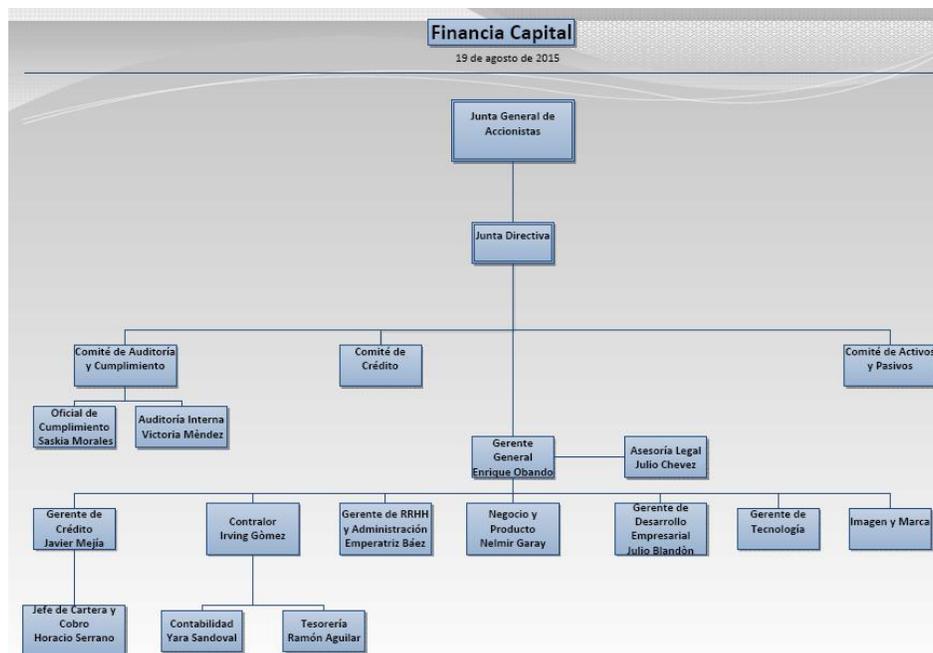
FINANCIA Capital, S.A. suministrará y divulgará la información de carácter legal, administrativo, operativo y financiero que de conformidad a la legislación vigente y que derivado de la inscripción del presente programa de emisiones de deuda pública, este obligado a revelar, la información requerida, entre otros, incluye los siguientes aspectos:

- Estados financieros anuales auditados por firma externa.
- Estados financieros internos trimestrales.
- Memoria anual.
- Reformas al pacto social o estatutos de la sociedad.
- Cambio de directores o ejecutivos principales.
- Comunicados de Hechos Relevantes.

Igualmente, FINANCIA Capital, S.A. publicará anualmente, en La Gaceta, diario oficial y en un medio escrito de amplia circulación en el territorio nacional, sus estados financieros auditados. La información a publicar serán el Balance general y el Estado de Resultados.

9.2 Visión General del Negocio.

9.2.1 Organigrama Corporativo del Emisor.

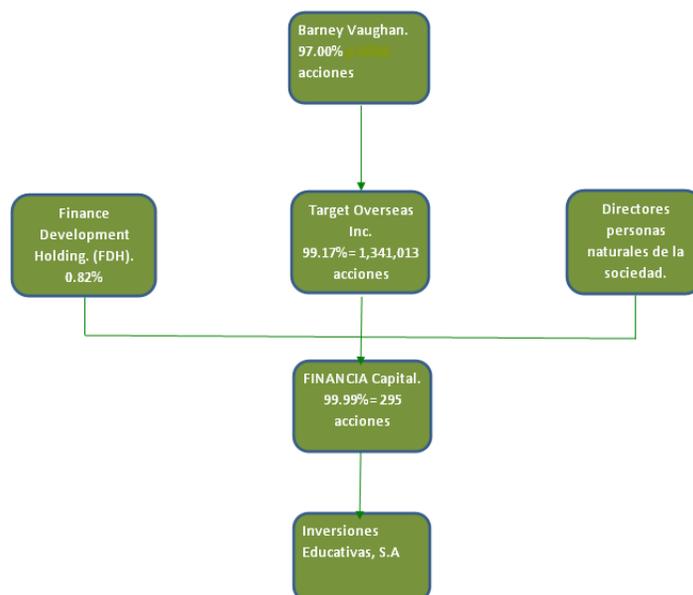


FINANCIA Capital cuenta con una sucursal ubicada en los departamentos de Masaya desde donde se atiende toda la zona oriental del país. La Central Corporativa está ubicada en el edificio conocido como Centro Financia, en la ciudad de Managua.

Con el objetivo de formalizar el Gobierno Corporativo y fortalecer el Control Interno Institucional, FINANCIA Capital, S.A. ha implementado la figura de comités para administrar diversos aspectos de las operaciones, en los cuales por lo menos uno de los Directores es miembro titular en cualquiera de ellos. Estos se reúnen periódicamente con una frecuencia mínima de un mes, dejando constancia por escrito de sus decisiones, actualmente la organización cuenta con los siguientes comités formalmente constituidos:

- a) Comité Gerencial.
- b) Comité de Auditoría y Cumplimiento.
- c) Comité de Crédito.
- d) Comité de Activos y Pasivos

9.2.2 Organigrama del Emisor dentro del Grupo al que pertenece.



FINANCIA Capital, S.A. es propiedad de TARGET OVERSEAS INC., compañía panameña constituida el 17 de Junio del año 1994 ante la Notaria Quinta del Circuito de Panamá e inscrita bajo número de ficha 288741, Tomo 230, Asiento 8065, Rollo 42651, Imagen 13. Cuenta con filiales y operaciones en todos los países de la región

centroamericana. Target Overseas Inc. posee 99.17% de las acciones suscritas y pagadas de FINANCIÁ Capital.³

El socio principal de TARGET OVERSEAS INC., y poseedor del 97% de las acciones es el señor Barney Vaughan, quien a su vez es presidente de la Junta Directiva de FINANCIÁ Capital Nicaragua, S.A.⁴

Los otros socios minoritarios controlan el 3.00% restante de las acciones, y estos son:

- | | |
|--------------------------|-------|
| a. Julio Blandòn | 1.36% |
| b. Lucía Karina Mendieta | 1.64% |

El otro accionista persona jurídica de FINANCIÁ Capital es la sociedad FINANCE DEVELOPMENT HOLDING, S.A. (FDH), empresa constituida en Panamá el día 19 de Julio del año 2006 y registrada bajo número de ficha 533008, número de documento 985151 y que según escritura número 7.373 del 26 de Marzo del 2010 ante la Notaria Quinta del Circuito de Panamá fue registrada su re domiciliación a las Islas Vírgenes Británicas, donde se encuentra registrada bajo el número IBC 1412841.

FDH es una sociedad tenedora de acciones de empresas de carácter financiero y tecnológico, su representante legal es el señor Barney Vaughan. FDH Posee el 0.82% de las acciones de FINANCIÁ Capital, S.A., mientras que los siete directores personas naturales controlan el 0.01% restante de las acciones, de acuerdo al cuadro mostrado en apartado 10.5 del presente prospecto.

A su vez, FINANCIÁ Capital posee el 99.99% de las acciones de Inversiones Educativas, S.A., empresa Nicaragüense constituida en escritura pública número 48 (cuarenta y ocho) autorizada el 29 de Noviembre de 1976, Inversiones Educativas, S.A. es una sociedad de objeto único y cuyos únicos activos lo constituyen el terreno y las instalaciones en donde opera FINANCIÁ Capital, esta sociedad no tiene ninguna actividad económica y/o comercial, únicamente es la dueña del referido inmueble.

9.2.3 Propiedades, Plantas y Equipo.

Siendo FINANCIÁ Capital una institución dedicada a los servicios de intermediación, su principal activo lo constituye la cartera de créditos, cuyo detalle fue presentado en el correspondiente apartado de análisis de los Estados Financieros.

Al 31 de Diciembre del 2014, el saldo neto de Propiedad, Planta y Equipo es de \$2.343.3 miles, que incluye terrenos y edificaciones en que están ubicadas nuestras oficinas principales. Las instalaciones en donde está ubicada la sucursal de Masaya son alquiladas. El edificio principal en Managua en donde están ubicadas las oficinas centrales de FINANCIÁ pertenecen a la sociedad Inversiones Educativas, S.A., esta es una sociedad de objeto único cuyo único activo lo constituye el referido inmueble.

³ Ver en anexos certificación de la composición accionaria de FINANCIÁ Capital.

⁴ Ver en anexos certificación de la composición accionaria de Target Overseas Inc.

Inversiones Educativas, S.A. es subsidiaria de FINANCIÁ Capital quien posee el 99.99% de su Patrimonio.

Entre las sucursales y el edificio principal se encuentran ubicados varios cajeros automáticos propios de la institución. La empresa mantiene una póliza de seguros contra todo riesgo con Seguros América, S.A. amparando el edificio principal, mobiliario y equipo de oficina en general.

³ Ver en anexos certificación de la composición accionaria de FINANCIÁ Capital.

⁴ Ver en anexos certificación de la composición accionaria de Target Overseas Inc.

10. Resultados de Operación e Información Prospectiva (Opinión de la Gerencia).

10.1 Resultados de operación.

Financia Capital ha obtenido utilidades producto de resultados positivos en todos sus años de operación y logró superar con éxito los efectos de la crisis financiera mundial de los años 2007-2008.

La evolución reciente de los resultados de las operaciones de la institución, a como observamos en el apartado de análisis de la información financiera, muestra una tendencia al alza con perspectivas fuertes de recuperación, La gerencia de la institución asegura con altos grados de probabilidad que con la obtención de los recursos necesarios para financiar la cartera de créditos, se observaría una mejora sustantiva en la posición financiera y en los indicadores de resultados en los próximos años .

La institución aprendió de la experiencia y secuelas que dejó la crisis y asegura que los pocos efectos sirvieron para hacer una revisión del mercado y en consecuencia, redefinir políticas y procesos en aras de propiciar una mejor administración del negocio y garantizar mejores resultados, en especial en lo referente a las decisiones sobre sus colocaciones.

Hacia futuro, FINANCIÁ Capital busca diversificar más su oferta de productos financieros en Nicaragua, y utilizará en parte los recursos captados en el Programa de Emisión de Valores en Bolsa prospectado en este documento.

Mientras tanto todas las instituciones proveedoras de recursos que nos distinguen con su confianza han mostrado su disposición de mejorar el rating crediticio de Financia derivados de sus evaluaciones periódicas a la institución lo que se traduce en mejoras a las condiciones crediticias en general: Monto del préstamo, tasa de interés, comisiones, plazo, forma de pagos, garantía, etc. Estas instituciones son el BCIE, BAC, GTC BANK, SICSA, Banco Produzcamos y las más recientes contrataciones con la Corporación Interamericana de Inversiones (CII) del Grupo BID. y OIKOCREDIT.

10.2 Liquidez y Recursos de Capital.

Según información auditada, FINANCIÁ Capital cuenta con un capital social autorizado de C\$ 200 millones de Córdoba, del cual en el mes de Marzo del 2012 se pagaron aportaciones pendientes, de manera que al cierre del 2014 el capital suscrito y pagado representa o constituye el 46.36% del capital social autorizado.

Las disponibilidades y recursos de liquidez son administradas por un Comité AD-HOC que se reúne como mínimo una vez al mes, de donde emanan las recomendaciones tomadas con base a una programación financiera proyectada, tomando en consideración las obligaciones con proveedores de recursos y las más inmediatas como los gastos operativos de unos tres meses.

10.3 Investigación y Desarrollo.

FINANCIA Capital cuenta con muchos elementos que le distinguen como una financiera innovadora, diferenciada, con potencial de crecimiento y rentabilidad con riesgos mínimos. Entre ellos:

- Emisores de tarjetas de crédito aprobados por la Superintendencia de Bancos del país.
- Emisores de Valores de deuda en la Bolsa de Valores de Nicaragua. Agente pagador y Puesto de Bolsa estructurador representante: BAC VALORES S.A.
- Pertenencia a un grupo corporativo regional con sede en Panamá
- *VersatileTechnology*, empresa filial de la institución, proporciona una plataforma tecnológica dedicada al procesamiento de productos financieros y de las tarjetas de crédito.

10.4 Información sobre Tendencias.

Desde inicios del año 2009 FINANCIÁ Capital se ha abocado a un plan intensivo de seguimiento, control y recuperación de la cartera de crédito, procurando mantener su sanidad y mitigar en parte el riesgo crediticio. Los recursos recuperados más los que provenían de las fuentes de financiamiento han sido direccionados en préstamos a clientes de los sectores productivos en la pequeña y mediana empresa, otorgando plazos menores y de mayor rendimiento para lograr una mayor rotación de los mismos, disminuyendo la exposición en aquellos préstamos a largo plazo.

En ese mismo tiempo se fortaleció la Gerencia de crédito y Recuperaciones con profesionales de recorrido y trayectoria en el sector, con el fin de hacer más intensivo el análisis crediticio desde los promotores de negocios y productos, con el fin de seleccionar y proponer aquellos clientes que significaran una mejor calidad y garantía crediticia. Mientras tanto, impusimos un estricto control al gasto operativo iniciando un proceso

presupuestario anual que se origina con las propuestas de cada una de las gerencias de área y culmina con su aprobación en la Junta Directiva.

Los resultados de estos esfuerzos ya están plasmados en la información auditada durante los años en análisis, donde se muestran los crecimientos absolutos en cartera y se mantienen niveles de utilidades crecientes y sostenidas.

11. Directores, Personal Gerencial y Empleado.

11.1 Junta Directiva.

La Junta Directiva de FINANCIA Capital, S.A. está compuesta por los siguientes miembros:

Miembro	Cargo
Barney Vaughan	Presidente de la Junta Directiva en representación de la sociedad Target Overseas Inc.
Enrique Obando	Vicepresidente de la Junta Directiva y Gerente General
Julio Cesar Chevez Gutiérrez	Secretario de la Junta Directiva
José del Carmen Jarquín	Tesorero de la Junta Directiva
Luz Mirella Valenti	Vocal de la Junta Directiva

A continuación se detalla la información personal de los Directores.

Barney Vaughan

- 1 Nacionalidad: Nicaragüense.
- 2 Fecha de nacimiento: 30 de Julio de 1952.
- 3 Poderes que ostenta: Apoderado General de Administración según el pacto social en virtud del cargo de Presidente de la Junta Directiva.
- 4 Fecha de nombramiento: Septiembre 2014.
- 5 Vencimiento: Septiembre del 2016.
- 6 Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 11 meses.
- 7 Relación consanguínea: Tiene relación consanguínea con su hermano Arturo Vaughan.

Licenciado en Economía. Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua. Por más de 30 años, director de instituciones financieras con experiencia en Banca Privada, Banca Comercial, Banca de Consumo y Banca de Inversión tanto en Estados Unidos como Latinoamérica.

Inversionista privado en banca, turismo, bienes raíces, energía, telefonía y tecnología. Hasta febrero de 2002 fue miembro del Comité Ejecutivo de la Red Financiera BAC, en la que trabajó por espacio de 21 años, ocupando la Dirección Ejecutiva de BAC International Bank en Panamá, Gran Caymán y Bahamas, fungiendo además como

Director de los Bancos de América Central en Guatemala y Nicaragua, del Banco San José, y de los Bancos Credomatic de El Salvador y Honduras.

Enrique Obando

- 1 Nacionalidad: Nicaragüense.
- 2 Fecha de nacimiento: 15 de Julio de 1952.
- 3 Poderes que ostenta: De administración General.
- 4 Fecha de nombramiento: Septiembre del 2014.
- 5 Vencimiento: Septiembre 2016.
- 6 Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 11 meses
- 7 Relación consanguínea: No tiene relación consanguínea con ningún otro directivo o funcionario de FINANCIA Capital.

El Licenciado Obando tiene una Maestría en Administración de Empresas del INCAE Business School Costa Rica, y Licenciatura en Contabilidad Pública de la UNAN Managua, además de cursos y seminarios a nivel de Postgrado en Banca, Finanzas Corporativas Gestión Integral de Riesgos y Mercados de Valores.

Laboró durante 10 años en la Dirección Financiera del INCAE donde fue distinguido por sus servicios con la beca para cursar la Maestría en Administración de Empresas en esa Alma Mater. Posteriormente se trasladó al BCIE, sede principal en Tegucigalpa, donde ocupó diversas posiciones ejecutivas y últimamente a la Oficina Regional del BCIE en Managua, Nicaragua. En el BCIE Estuvo dedicado principalmente al análisis crediticio para canalizar recursos al sector bancario, financiero y proyectos del sector privado en Centroamérica.

Cuenta con examen aprobado para operar como Corredor Autorizado por la Bolsa de Valores de Nicaragua. Es Presidente del Comité de Auditoría de ASOMIF. Ha sido catedrático de postgrado en Finanzas corporativas y Proyectos de Inversión en la Universidad Centroamericana (UCA) y la Universidad de Ingeniería (UNI). Desde el año 2008 se incorporó a las Empresas del Grupo Financia, donde inició como Contralor, posteriormente fue Gerente Financiero y desde el año 2014 es Vicepresidente de la Junta Directiva y Gerente General.

Julio César Chévez Gutiérrez.

- 1 Nacionalidad: Nicaragüense.
- 2 Fecha de nacimiento: 07 de Mayo de 1954.
- 3 Poderes que ostenta: Ninguno.
- 4 Fecha de nombramiento: Septiembre del 2014.
- 5 Vencimiento: Septiembre del 2016.
- 6 Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 11 meses.
- 7 Relación consanguínea: No tiene relación consanguínea con ningún otro directivo o funcionario de FINANCIA Capital.

Estudios realizados: Maestría en Derecho Empresarial - UNAM, Derecho Procesal Penal – UCA, Derecho Mercantil - UNAH, Postgrado en Derecho Marítimo y Derecho del Mar -

UCA. Práctica profesional en: Derecho Civil, Derecho Mercantil, Instituciones financieras y bancarias, Práctica procesal y Derecho notarial. Empresas asistidas: Financia Capital, S.A. H.B. Fuller. Kativo de Nicaragua, S.A. Empresa Portuaria Nacional (EPN). TRANCIS, S.A. Inmobiliaria Trasatlántica, S.A. (INTRASA). INISER, Managua, Nicaragua. Tabacalera Nicaragüense, S.A. Financiera Nicaragüense de Inversiones (FNI). (TANIC).

José del Carmen Jarquín.

- 1 Nacionalidad: Nicaragüense.
- 2 Fecha de nacimiento: 08 de Julio de 1948.
- 3 Poderes que ostenta: Ninguno.
- 4 Fecha de nombramiento: Septiembre del 2014.
- 5 Vencimiento: Septiembre del 2016.
- 6 Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 11 meses.
- 7 Relación consanguínea: No tiene relación consanguínea con ningún otro directivo o funcionario de FINANCIA Capital.

Licenciado en Administración de Empresas UNAN. Licenciado en Seguros Generales UPOLI. Director y fundador de: Importaciones Farmacéuticas S A (IMFARSA). Súper Desarrollo S A (SUDESA). Centroamericana de Protección Industrial S A (CAPISA). Cargo Trans. Proveedores de Carazo (PROCASA). Presidente de JDC Jarquín y Cía. Ltda. Corredores de Seguros. Presidente de la Junta Directiva de la Universidad Hispanoamericana (UHISPAM). Presidente de la Junta Directiva del Hospital Privado de Jinotepe (HARMIN). Ex presidente de la Asociación Nicaragüense de Agentes de Seguros (ANAPS) Miembro del Consejo Directivo de la Confederación Mundial de productores de Seguros (COPAPROS).

Lucy Valenti.

- 1 Nacionalidad: Nicaragüense.
- 2 Fecha de nacimiento: 09 de Marzo de 1959.
- 3 Poderes que ostenta: Ninguno.
- 4 Fecha de nombramiento: Septiembre del 2014.
- 5 Vencimiento: Septiembre del 2016.
- 6 Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 11 meses.
- 7 Relación consanguínea: No tiene relación consanguínea con ningún otro directivo o funcionario de FINANCIA Capital.

Graduada en periodismo con una Maestría en Turismo Sostenible de la Universidad para la Cooperación Internacional (UCI) de Costa Rica y estudios de post grado en ciencias sociales y mercadeo.

Los últimos 20 años de su vida profesional los ha dedicado al desarrollo del turismo en Nicaragua, Centroamérica y otros países en Europa y África, su experiencia abarca el sector público y privado. Actualmente es Presidente Ejecutiva de Gray Line Tours Nicaragua, Presidente de Valenti, Acevedo & Asociados, Presidente de la Cámara Nacional de Turismo de Nicaragua (CANATUR) y Vicepresidente del COSEP.

11.2 Principales Ejecutivos.

El equipo gerencial de FINANCIÁ Capital, S.A. está compuesto por los siguientes miembros:

Nombres y Apellidos	Cargo	Nacionalidad	Fecha de Nacimiento	Fecha de Nombramiento	Vencimiento de Nombramiento	Relación o Parentesco
Victoria Marlen Méndez	Auditor Interno	Nicaragüense	21/05/1979	3/08/2015	Contrato indefinido	No aplica
Javier Mejía	Gerente de Crédito	Nicaragüense	22/02/1983	18/12/2013	Contrato indefinido	No aplica
Julio César Blandón Díaz	Gerente Desarrollo Empresarial	Nicaragüense	25/05/1952	5/01/2005	Contrato indefinido	No aplica
Emperatriz Báez Balladares	Gerente RRHH y Administración	Nicaragüense	26/08/1980	11/01/2010	Contrato indefinido	No aplica
Yara Sandoval Cano	Contador General	Nicaragüense	5/02/1992	1/06/2015	Contrato indefinido	No aplica
Irving Gómez	Contralor	Nicaragüense	5/02/1972	9/02/2012	Contrato indefinido	No aplica
Saskia Morales	Oficial de Cumplimiento	Nicaragüense	18/05/1987	5/01/2015	Contrato indefinido	No aplica
Nelmir Garay	Jefe de Negocios y Productos Financieros	Nicaragüense	1/01/1989	6/08/2015	Contrato indefinido	No aplica

A continuación se presenta un detalle de la experiencia profesional de los principales ejecutivos de la institución.

1. **Lic. Victoria Marlen Méndez. Auditora Interna.** Lic. Contador Público Autorizado UNAN Managua, Postgrado en Normas Internacionales de Contabilidad e Información Financiera (NIIF) UPOLI Managua. Más de 26 años de experiencia como contador general y administradora de diferentes empresas del país tales como industriales, agrícolas, comerciales, servicios de comunicación y financieras.
2. **Lic. Javier Mejía, Gerente de Crédito** Ingeniero Industrial, UAM. MBA en Dirección de Empresas, Universidad Argentina de la Empresa, Business School

(UADE BS). Diplomado en Especialización de Finanzas, INCAE Costa Rica. Varios años de experiencia en Banca Privada y Agroindustria desempeñándose como Ejecutivo y Analista de Productos Bancarios, Pymes, Corporativo, Jefe en Créditos y Cobro.

3. **Lic. Julio Blandón. Gerente de Desarrollo Empresarial.** Licenciado en Administración de Empresas, Posgrado En Alta Dirección Bancaria INCAE Business School. Trabajo 26 años en el grupo BAC.
4. **Lcda. Emperatriz Báez. Gerente de Recursos Humanos y Administración.** Máster en Gestión de Recursos Humanos. Licenciada en Administración de Empresas y en Banca y Finanzas, postgrado en Psicología Organizacional y Recursos Humanos, Diplomado en Derecho Laboral.
5. **Lcda. Yara Sandoval. Contadora.** Licenciada en Finanzas, Universidad Centroamericana. Labora en la empresa Financia Capital desde el año 2012, en Junio 2015 fue nombrada como Contadora General. Ha recibido diversos seminarios sobre NIIF, NIIF para Pymes, Ley de Concertación Tributaria y su reglamento por parte del Colegio de Contadores Públicos
6. **Lic. Irving Gómez. Contralor.** Abogado (UCA) y Economista (UNAN), con amplia experiencia en el área financiera de diversos tipos de industria, organismos internacionales, instituciones financieras, telecomunicaciones, tecnología y agroindustriales, desempeñándose como Gerente Financiero en IBW, Contralor en GBM, Analista Financiero en Café Soluble, Oficial de Operaciones en el Bank International Bank y como docente universitario en la Universidad Católica Redemptoris Mater.
7. **Lcda. Saskia Morales. Oficial de Cumplimiento.** Licenciada en Administración de Empresas (UNIVALLE). Postgrado en Psicología Organizacional y de Recursos Humanos (UNICA). Master en Administración de Negocios con énfasis en Mercadeo (UNAN-RUCFA). Más de 6 años de experiencia en el ramo legislativo, específicamente en el Tema del Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo.
8. **Lic. Nelmir Garay. Jefe de Negocios y Productos Financieros.** Economista (UPOLI). Postgrado en Finanzas Avanzadas (UPOLI), Diplomado en Creación y Conducción de Empresas (THOMAS MORE). Maestría Aplicada en Economía con especialidad en modelos financieros y riesgo de crédito (UCA). Más de 6 años de experiencia en instituciones financieras para el segmento de Créditos Comerciales y Préstamos Personales

11.3 Prácticas de selección de la Junta Directiva.

Los miembros de la Junta Directiva al momento de ser propuestos para ocupar cargos directivos y mientras duren en el ejercicio de sus funciones, deben reunir los siguientes requisitos mínimos de idoneidad, honorabilidad y competencia:

- Referencias positivas de honradez e integridad personal y profesional comprobables
- No encontrarse en situación de quiebra o insolvencia.
- Que nunca haya sido calificado judicialmente como responsable de una quiebra dolosa o culposa.
- No ser deudor moroso de créditos en ninguna de las instituciones del sistema financiero
- Resultados de su gestión verificables en otras actividades comerciales, y especialmente en instituciones de naturaleza bancaria o financiera.

Sin embargo, las autoridades u órganos establecidos para la selección de directores, están facultados para requerir en caso que lo consideren pertinente cualquier otro tipo de requisitos en forma y fondo, que considere adecuado para el beneficio de su permanencia como Directores de la Organización en el largo plazo.

Limitantes para ser miembros de la Junta Directiva.

No podrán ser miembros de Junta Directiva:

- Los directores, funcionarios o empleados de cualquier otro Grupo Económico que pudiera calificarse competidor en las mismas ramas de negocios, sean estas entidades de gobierno o del sector privado.
- Quienes se encuentren en estado de quiebra, suspensión de pagos o concurso de acreedores y, en ningún caso, quienes hubieren sido calificados judicialmente como responsables de una quiebra culposa o dolosa.
- Los que hayan sido condenados mediante sentencia firme, por delitos contra la fe pública o la propiedad.
- Los que hayan sido suspendidos, separados o inhabilitados para ocupar cargos administrativos o de dirección en entidades reguladas o supervisadas por los órganos de regulación o supervisión financiera.
- Las personas a quienes se les haya comprobado judicialmente participación en actividades relacionadas con el narcotráfico y delitos conexos, y con el lavado de dinero y de otros activos.

Nombramientos en la Junta Directiva.

La administración y dirección de la Sociedad está a cargo de una Junta Directiva compuesta por seis Directores Propietarios, que podrá ser aumentado a nueve directores o disminuida, sin necesidad de modificar el pacto social y los estatutos, con solo la decisión de la Junta General de Accionistas.

La Junta General de Accionistas nombrará de entre sus socios a los miembros de la Junta Directiva que cumplan los requisitos de idoneidad establecidos, por periodos de dos años, pudiendo ser reelectos en la Asamblea General correspondiente.

La Asamblea o, quien ésta designe, deberá evaluar las características de cada uno de los candidatos a miembros de la Junta Directiva.

Posibles conflictos de interés. Incompatibilidades.

No podrán ser directores aquellos que se encuentren dentro de los siguientes supuestos:

- Que sea o haya sido socio que ejerza control, director, gerente o ejecutivo principal, de una empresa que sea o haya sido cliente o proveedor importante de Financia, S.A. o de su grupo de interés económico, durante los dos (2) años inmediatos anteriores a su designación.
- Que tenga suscrito contrato de servicios profesionales vigente con la institución o con su grupo de interés económico.
- Que sea miembro de una organización sin fines de lucro que reciba recursos significativos de Financia, S.A. o de su grupo de interés económico.
- Que sea o haya sido en los últimos tres (3) años previos a su designación, socio auditor por una actual o anterior Firma de Auditores Externos de la institución o de su grupo de interés económico.
- Que la institución o su grupo de interés económico tengan inversiones en una empresa de la cual él, su cónyuge o familiares, hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, sean socios.

11.4 Detalle del personal.

A la fecha de la elaboración del presente prospecto de inversión, la institución cuenta con 49 colaboradores distribuidos en las tres oficinas. A continuación se presenta un detalle de la distribución del personal de la institución, tanto por área funcional como por ubicación geográfica:

Área Funcional	Cargo	Cantidad de Empleados	Ubicación Geográfica
Auditoría Contabilidad	Auditor Interno Junior	1	Managua
	Contador País	2	Managua
	Auxiliar de Contabilidad	3	Managua
Departamento Legal	Asesor Legal Interno	1	Managua
Gerencia de Crédito y Cobro	Analista de Crédito	2	Managua
	Cobrador Motorizado	2	Managua
	Oficial de Cobranza	2	Managua
	Auxiliar de Operaciones de Crédito	2	Managua
	Resp. de Formalización	1	Managua
	Encargado de Custodia	1	Managua
	Analista de Crédito Jr	1	Managua
	Jefe Regional de Cartera y Cobro	1	Managua
	Coordinador de Operaciones de Crédito	1	Managua
	Jefe de Negocios y Productos Financieros	1	Managua
Gerencia de Negocios	Supervisor de Negocios Flota	1	Managua

	Ejecutivos de Negocios	3	Managua
	Ejecutiva de Afiliaciones	1	Managua
	Soporte Técnico Flota	1	Managua
Gerencia de RRHH y Administración	Responsable de Activo Fijo y Administración	1	Managua
	Gte. RRHH y Administración	1	Managua
	Oficial de Reclutamiento y Contratación	1	Managua
	Guarda de Seguridad	1	Managua
	Responsable de la Unidad de O&M	1	Managua
	Asistente de Mantenimiento	1	Managua
	Oficial de Capacitación y Desarrollo de Personal	1	Managua
	Gestor Administrativo	1	Managua
	Oficial de Nómina	1	Managua
	Conserje	1	Managua
Gerencia General	Asistente y Oficial de Cumplimiento	1	Managua
Presidencia	Asistente Presidencia	1	Managua
Desarrollo Empresarial	Supervisor de Atención al cliente y Custodia de Ta	1	Managua
	Oficial de Servicio al Cliente	2	Managua
Tesorería	Jefe de Tesorería	1	Managua
	Auxiliar de Tesorería	2	Managua
	Asistente de Tesorería	1	Managua
	Cajera	1	Managua
Suc. Masaya	Guarda de Seguridad	1	Masaya
	Oficial de Atención al Cliente y Caja	1	Masaya
TOTAL COLABORADORES		49	

11.5 Participación social de directores, personal gerencial y empleados.

El personal gerencial y los empleados de la institución no poseen participación alguna en la composición accionaria. Los siete directores personas naturales de la sociedad en su conjunto poseen siete acciones comunes, de acuerdo al siguiente detalle:⁵

Miembro	Cantidad de acciones
Lic. Barney Vaughan	1
Lic. Enrique Obando	1
Lic. José del Carmen Jarquín	1
Lic. Lucy Valenti	1
Lic. Julio César Chávez Gutiérrez	1
Total de acciones	5

Nota: Barney Vaughan es también dueño del 97% acciones en Target Overseas inc.

⁵ Ver en anexos certificación de la composición accionaria de FINANCIÁ Capital.

11.6 Aspectos de Gobierno Corporativo.

FINANCIA Capital cuenta con un Código de Gobierno Corporativo que detalla los aspectos del funcionamiento del mismo dentro de la organización, a continuación algunos aspectos de la administración del Gobierno Corporativo.

Financia Capital promueve practicas sanas y claras en concordancia con las mejores prácticas y su objeto social. Ha diseñado un sistema de administración responsable mediante un Gobierno Corporativo cuyo desempeño se basa en el fiel cumplimiento de las legislaciones mercantiles, civiles y laborales.

Este sistema está sustentado firmemente en la divulgación con transparencia y oportunidad de nuestra información, el involucramiento de los directores en los principales comités de gestión y una planificación estratégica sujeta a la valoración de resultados obtenidos, complementada con una adecuada administración integral de riesgos.

Órganos del Gobierno Corporativo de FINANCIA Capital.

- a) La Junta General de Accionistas.
- b) La Junta Directiva
- c) El Presidente Ejecutivo de la Sociedad
- d) La Gerencia General
- e) Como complemento y apoyo a la estructura organizativa se cuenta a nivel corporativo con los siguientes Comités:
 - Comité de Auditoría y Cumplimiento: Es el máximo organismo de control en la Institución, le reportan el Auditor Interno y el Oficial de Cumplimiento. Autoriza la contratación de los Auditores Externos y la emisión de los estados financieros auditados anuales. Está integrado por el Tesorero y Vicepresidente de la Junta Directiva; el Auditor Interno es el Secretario del mismo.
 - Comité de Crédito: Es el responsable de minimizar el riesgo crediticio asumido en la Institución, donde se analizan y aprueban todas las operaciones de crédito y los temas que se derivan de su recuperación. Está integrado por el Presidente de la Junta Directiva, Gerente General, Gerente de Crédito y Gerente de Desarrollo Empresarial. El Gerente de Crédito funge como Secretario del mismo, y es el que emite y guarda las actas de los acuerdos tomados en el Comité.
 - Comité Gerencial: Está integrado por el Gerente General y todos los Gerentes funcionales; lo preside el Presidente de la Junta Directiva. Se reúne semanalmente para abordar los temas cotidianos de cualquiera de las áreas funcionales que requieren decisiones operativas oportunas, efectivas y eficaces.
 - Comité de Activos y Pasivos: Se reúne mensualmente para analizar el flujo de caja y sus proyecciones, calces de activos y pasivos, contrataciones de nuevos financiamientos con las fuentes de recursos, riesgo de tasa de interés y cambiario, etc. Lo preside el Presidente de la Junta Directiva con el aporte del Gerente General y Tesorero; el Contralor Funge como Secretario del mismo.

El Código de Gobierno Corporativo incluye todos los aspectos de control, Comité de Auditoría, auditoría interna, auditoría externa además de los asuntos de ética y conducta el cual está publicado en la página web de FINANCIA.

Como política general de la institución, el conocimiento del Código de Gobierno Corporativo y la aplicación integral del mismo es de obligado cumplimiento para todo el personal, en todos los niveles jerárquicos. Igualmente, como parte integral del Código de Gobierno Corporativo, posee:

- a) Código de Conducta.
- b) Reglamento del comité de auditoría.
- c) Manual de normas y políticas de control interno y de auditoría.
- d) Manual de normas y políticas para la contratación de auditorías externas.
- e) Manual de políticas de aplicación y seguimiento de sanciones.
- f) Política de asignación de responsabilidades y niveles de delegación de autoridad en la jerarquía para la toma de decisiones.
- g) Políticas sobre conflictos de interés.
- h) Políticas para la interacción y coordinación de la Junta Directiva con los gerentes de área y los auditores externos e internos.
- i) Estrategia Corporativa.

En cuanto a la remuneración a los miembros de la Junta directiva, se reconocen dietas a los directores externos por su participación en cada Junta Directiva. Los Directores internos, que a su vez ejercen cargos Gerenciales, no obtienen ninguna remuneración o dieta por su participación en las Junta Directivas.

Las remuneraciones fijas al cuerpo gerencial, se basan en contratos de trabajo suscritos con la Institución. Además, se tiene establecido un esquema de evaluación anual por objetivos, mediante el cual se obtienen remuneraciones variables máximas del 10% del salario fijo anual, en dependencia del logro o alcance de las metas propuestas y acordadas con el Presidente de la Junta Directiva.

12. Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas.

12.1 Participaciones significativas.

Para efectos de definir la participación significativa se fija un porcentaje igual o superior al 10%. Para el cálculo de este porcentaje se tomarán en cuenta tanto las acciones que posea la persona en forma directa así como las que posea su grupo de interés económico.

Como se describe detalladamente en el apartado 9.2.2 referente al Organigrama del emisor dentro del grupo al que pertenece, la única participación significativa de FINANCIA

Capital la constituye su principal accionista, Target Overseas Inc., sociedad tenedora, constituida en Panamá y dueña del 99.17% de las acciones de FINANCIÁ Capital, a su vez don Barney Vaughan posee el 97% de las acciones de Target Overseas Inc.

12.2 Transacciones con partes relacionadas.

➤ Cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Estos préstamos por cobrar a partes relacionadas devengan intereses que oscilan entre el 15% y 24% anual, y están garantizados con hipotecas, prendas, acciones y fianzas, a continuación, un detalle de los mismos al 31 de Diciembre del 2014 y según información auditada:

Cuentas por cobrar Relacionadas		2014
Personales		45,350
Comerciales		149,783
Hipotecarios		795,966
TOTAL		991,099
BASE DE CALCULO DE CAPITAL		5044,609
% de concentración		20%

Tal como se muestra en el cuadro anterior, y sin ser una institución regulada, Financia Capital observa voluntariamente la Norma sobre límites de Concentración CD-SIBOIF-478-1-MAY9-2007 del 9 de mayo 2007 que establece en su anexo 1: “El monto de las operaciones activas realizadas por un banco con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas, como en conjunto con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta, de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, no podrá exceder de un 30% de la base de *cálculo de capital*”

12.3 Participaciones de asesores y consejeros.

A la fecha de elaboración del presente prospecto ningún experto o asesor externo que ha prestado servicios a FINANCIÁ Capital, S.A. respecto de la solicitud de registro de valores objeto de Oferta Pública, es a su vez accionista, director o gerente de la institución.

13. Proyecciones Financieras 2016-2020

Las proyecciones financieras mostradas a continuación fueron elaboradas por FINANCIA Capital suponiendo un escenario conservador en el desempeño de la institución. Se recomienda evaluar la razonabilidad de los supuestos utilizados en las proyecciones que se presentan.

13.1 Supuestos de las Proyecciones.

Se podrá observar que los índices de desempeño de FINANCIA mejorarán de forma paulatina, con el supuesto de que contará con las fuentes de financiamiento que soporten el crecimiento esperado de la cartera en las proyecciones, en este sentido se han definido los siguientes supuestos en las proyecciones financieras:

1. La Institución buscará alcanzar sus metas de crecimiento con los recursos que se capten en la emisión de valores más recursos que pudieran obtenerse de otras instituciones de financiamiento y recursos propios provenientes de los accionistas más la acumulación de las utilidades esperadas.
2. No es política de la Empresa decretar ni pagar dividendos a sus accionistas en el período de análisis, y todas las utilidades obtenidas en el quinquenio se reinvertirán íntegramente al patrimonio.
3. Se espera finalizar la el año 2015 con una cartera de préstamos de \$10.5 millones, y finalizar el año 2020 con \$17.0 millones, para un crecimiento sostenido de \$6.5 millones durante el quinquenio.
4. El incremento de la cartera será financiado en parte con recursos que pudieran obtenerse de las fuentes de financiamiento que nos honran con su confianza, más la capitalización de las utilidades obtenidas durante esos años. Se espera acumular \$2.5 millones de utilidades en los cinco años finalizados en el año 2020.
5. Las reservas estimadas para incobrables serán creadas con cargo a los Estados de Resultados de cada período proyectado e incrementadas anualmente con base a un 1.50% sobre el saldo de la cartera de préstamos.
6. De la emisión autorizada en este prospecto por \$5.0 millones, hemos emitido y captado un total de \$3.0 millones y ya honramos la primera serie de \$500 mil, quedando a la fecha un saldo por pagar de \$2.5 millones, que será cancelado en su totalidad en el año 2017. El financiamiento para sustentar el crecimiento de la institución se espera captarlo de las fuentes tradicionales de financiamiento, y finalizar con pasivos bancarios de \$14.0 millones para el año 2020.
7. El Patrimonio total incluyendo Reservas y Utilidades acumuladas se espera alcance \$5.2 millones al finalizar el año 2015, y llegar a \$7.8 millones en el año 2020. Esto incluye \$2.6 millones de utilidades que se espera obtener en el quinquenio analizado,

- que se capitalizarán totalmente al Patrimonio en observación a la política de no distribuir dividendos en el período de análisis.
8. En el caso del Flujo de Caja, se mantendrán anualmente saldos líquidos en efectivo promedios superiores al Millón de Dólares en el quinquenio, lo cual se considera suficiente para mantener colchones de reservas con el fin de responder a las obligaciones con los acreedores financieros y gastos operativos de por lo menos tres meses de operación.
 9. Otras cuentas con saldos menores en el Balance fueron estimados con base al comportamiento histórico, igualando la ecuación contable $\text{Activos} = \text{Pasivos} + \text{Capital}$.
 10. Para el caso de los ingresos, estimamos un máximo del 24% en concepto de intereses provenientes sobre los saldos promedio de la cartera de préstamos. A esto le agregamos el resultado de otras comisiones y servicios diversos por otros productos que genera la diversificación de nuestra cartera de préstamos.
 11. El costo Financiero está calculado con las tasas históricas de nuestras obligaciones que rondan entre 6% y 9%, incluyendo los recursos captados con la emisión de valores producto de este prospecto.
 12. Mientras tanto, los costos generales y de administración fueron calculados con un incremento del 5% anual, sobre la base del año 2015. La Institución contendrá el gasto con esos incrementos mínimos, manteniendo una plaza fija de personal, mientras manejamos mayores volúmenes de cartera y operaciones en pro de la eficiencia y la rentabilidad.
 13. Los activos fijos (Bienes inmuebles, mobiliario y equipo) se deprecian en línea recta a través de su vida estimada.
 14. Los cargos a las Reservas en el Balance como castigos o saneamientos por cuentas consideradas incobrables, son calculados con base a un 1% sobre el saldo promedio de la cartera de préstamos.
 15. El impuesto sobre la Renta se calcula a una tasa del 30% sobre las utilidades, de acuerdo a la legislación tributaria vigente.
 16. El producto final de las proyecciones financieras se muestra en la última línea del Estado de Resultados. Las utilidades netas después de impuestos esperadas en el año 2016 serán de \$279.3 miles, y se espera sean de \$ 811.0 miles en el último año de la proyección. Con estos resultados, el ROE o Rendimiento sobre el Patrimonio sería de 5.23% en el año 2016 y de 11.0% en el último año 2020, que es cuando se alcanza el máximo de crecimiento, volumen de operaciones, rentabilidad y eficiencia en la institución.
 17. Del total de bienes adjudicados a la fecha, por \$854.0 mil, se espera realizar en efectivo un promedio de \$100 miles anualmente, para finalizar en el año 2020 con

bienes por un total de \$354 miles. Para alcanzar este objetivo, tenemos una oficina encargada específicamente del control, mantenimiento, promoción, venta y realización de los mismos.

18. Análisis de sensibilidad:

Se realizó un análisis de sensibilidad utilizando como variable crítica de cambio la tasa de interés promedio sobre los préstamos a cobrar considerando que esta variable es la que contribuye mayoritariamente a la generación de ingresos y por consiguiente de utilidades. (23%, 24% y 25%) Como resultado del análisis, y de los cambios en la variable de intereses por cobrar, se obtuvieron tres escenarios posibles con resultados diferentes en las utilidades: Escenario normal, Conservador y Optimista.

Cada resultado o escenario que refleja el análisis de sensibilidad conduce a utilidades netas positivas en todos los años del período proyectado, lo que demuestra la capacidad de la Institución para moverse en ambientes de cambios en el mercado financiero y la competencia, donde se beneficia por la confianza de sus clientes debido principalmente a la diferenciación de su oferta de productos y servicios financieros.

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD Y SU IMPACTO EN LAS UTILIDADES						
Considerando como variable crítica la Tasa de interés a cobrar sobre los préstamos						
	<u>Tasa de interés</u>	<u>utilidades esperadas Miles \$</u>				
		<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Escenario Normal	24%	279.3	356.2	489.9	652.1	811.0
Escenario Optimista	25%	358.3	442.6	584.8	756.8	926.9
Escenario Conservador	23%	200.3	269.7	395.0	547.4	695.0

Nota Importante:

Señor inversionista: “Se recomienda evaluar la razonabilidad de los supuestos utilizados en las proyecciones que se presentan”.

13.2 Balance General Proyectado.
Balance General Proyectado

En Miles de US\$

	Datos proyectados del Balance				
	2016	2017	2018	2019	2020
ACTIVOS					
Disponibilidades en caja y bancos	1,031.0	937.4	1,250.6	1,324.8	1,280.2
Inversiones	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0
Cartera de préstamos					
Sub total cartera préstamos	11,537.9	12,644.8	13,917.7	15,381.5	17,064.9
Reserva	(407.7)	(470.9)	(540.5)	(617.4)	(702.7)
Cartera neta	11,130.2	12,173.9	13,377.2	14,764.1	16,362.2
Intereses por cobrar	576.9	632.2	695.9	769.1	853.2
Propiedad, Planta y equipo	2,822.0	2,872.0	2,922.0	2,972.0	3,022.0
Depreciación acumulada	(334.8)	(411.6)	(488.4)	(565.2)	(642.0)
Propiedad, Planta y equipo (Neto)	2,487.2	2,460.4	2,433.6	2,406.8	2,380.0
Bienes adjudicados, (Neto)	754.0	654.0	554.0	454.0	354.0
Otros activos	983.7	1,183.0	994.6	789.0	564.1
TOTAL ACTIVOS	17,023.0	18,100.9	19,365.8	20,567.8	21,853.8
Pasivos bancarios					
Instituciones Financieras	11,043.7	12,265.4	13,040.4	13,590.4	14,065.4
Emisión pública	500.0	-	-	-	-
Intereses por pagar	220.9	245.3	260.8	271.8	281.3
Otros pasivos	220.0	220.0	220.0	220.0	220.0
Cuentas por pagar y Provisiones	165.0	181.5	199.7	219.6	241.6
TOTAL PASIVOS	11,543.7	12,265.4	13,040.4	13,590.4	14,065.4
CAPITAL (PATRIMONIO)					
Patrimonio	5,200.0	5,200.0	5,200.0	5,200.0	5,200.0
Utilidades Acumuladas y otros	-	279.3	635.4	1,125.3	1,777.4
Utilidad del período	279.3	356.2	489.9	652.1	811.0
TOTAL CAPITAL	5,479.3	5,835.4	6,325.3	6,977.4	7,788.4
PASIVO + CAPITAL	17,023.0	18,100.9	19,365.8	20,567.8	21,853.8

13.3 Estado de Resultado.
Estado de Resultados Proyectado

En miles de US\$

	 Datos proyectados del Estado de Resultados				
	2016	2017	2018	2019	2020
Intereses devengados	2,653.6	2,901.9	3,187.5	3,515.9	3,893.6
Comisiones Administrativas	-	-	-	-	-
Comisiones por desembolsos	55.0	63.3	72.7	83.6	96.2
Intereses moratorios	55.4	60.7	66.8	73.8	81.9
Otros ingresos (Recarga, Flota)	-	-	-	-	-
TOTAL INGRESOS	2,764.0	3,025.9	3,327.0	3,673.4	4,071.7
(-) Gastos por intereses pasivos bancarios	1,049.1	1,247.3	1,307.8	1,348.9	1,440.7
(-) Gastos intereses nueva emisión	128.4	18.8	-	-	-
(-) Reservas por incobrables	173.1	189.7	208.8	230.7	256.0
	<u>1,350.6</u>	<u>1,455.7</u>	<u>1,516.6</u>	<u>1,579.6</u>	<u>1,696.6</u>
INGRESOS NETOS	1,413.4	1,570.1	1,810.4	2,093.8	2,375.1
Depreciación Mobiliario y equipo	76.8	76.8	76.8	76.8	76.8
Amortización neta Bienes Adjudicados					-
Gastos Operativos Sin Depreciación	<u>937.6</u>	<u>984.5</u>	<u>1,033.8</u>	<u>1,085.4</u>	<u>1,139.7</u>
Total Gastos Operativos	1,014.4	1,061.3	1,110.6	1,162.2	1,216.5
Utilidad antes del IR	399.0	508.8	699.9	931.5	1,158.5
Provisión Impuesto sobre la renta 30%	<u>119.7</u>	<u>152.6</u>	<u>210.0</u>	<u>279.5</u>	<u>347.6</u>
UTILIDAD DESPUÉS DEL I.R.	279.3	356.2	489.9	652.1	811.0

13.4 Flujo de Efectivo Proyectado.

Flujo de efectivo proyectado

En miles de US\$

	Datos del flujo de efectivo proyectado				
	2016	2017	2018	2019	2020
 Disponibilidades en Efectivo al inicio del año	1,000.0	1,031.0	937.4	1,250.6	1,324.8
I. Ingreso de Efectivo					
Recuperaciones principal de cartera	1,787.5	2,055.6	2,364.0	2,718.6	3,126.3
Otras recuperaciones					
Recuperación intereses	2,674.8	2,846.6	3,123.8	3,442.7	3,809.4
Ingresos por comisiones, moratorios y otros	110.4	123.9	139.5	157.5	178.1
Otros Ingresos Recargas, Chell Card, Etc.	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	<u>2,785.2</u>	<u>2,970.5</u>	<u>3,263.4</u>	<u>3,600.2</u>	<u>3,987.5</u>
Préstamos recibidos de Instituciones Financieras					
Ingresos por emisión de Papel Comercial	-	-	-	-	-
Ingresos por emisión de bonos	-	-	-	-	-
Total de Ingresos	<u>13,847.7</u>	<u>13,701.1</u>	<u>14,352.4</u>	<u>13,918.8</u>	<u>13,338.9</u>
II Salida de Efectivo					
Colocaciones de cartera	2,750.0	3,162.5	3,636.9	4,182.4	4,809.8
Cancelación préstamos a Instituciones Financieras					
Cancelación Intereses pasivos bancarios	1,049.1	1,247.3	1,307.8	1,348.9	1,440.7
Cancelación principal Emisión de Valores	2,000.0	500.0	-	-	-
Cancelación Intereses Emisión de Valores	128.4	18.8	-	-	-
	<u>2,128.4</u>	<u>518.8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Otras operaciones de egresos en efectivo					
Inversión en activos fijos	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
Pago I.R. y cancelación anual	119.7	152.6	210.0	279.5	347.6
Gastos de administración	890.8	937.6	984.5	1,033.8	1,085.4
SUBTOTAL	<u>13,916.7</u>	<u>13,894.7</u>	<u>14,139.2</u>	<u>13,944.5</u>	<u>13,483.4</u>
Flujo neto de operaciones	<u>(69.0)</u>	<u>(193.6)</u>	<u>213.2</u>	<u>(25.8)</u>	<u>(144.6)</u>
Ingreso por realización de bienes adjudicados	100	100	100	100	100
III Disponibilidades					
Efectivo disponible al fin de año	1,031.0	937.4	1,250.6	1,324.8	1,280.2

Nota: Las emisiones de títulos de deuda, deberán realizarse mediante papel comercial, si el plazo fuere menor de 360 días, o mediante bonos si fuere igual o mayor de 360 días.

14. Periodicidad de Información al Inversionista.

Señor inversionista, la siguiente información sobre la empresa y su situación financiera estará a disposición en la empresa emisora, intermediarios de valores y en la Superintendencia para su consulta:

- Hechos relevantes en el momento en que la empresa tenga conocimiento del evento.
- Prospecto actualizado con la última información a disposición de la empresa.
- Estados financieros trimestrales.
- Estados financieros auditados anuales.
- Flujo de caja anual proyectado y flujos de caja reales trimestrales.
- Estados de captación con información sobre las captaciones mediante emisiones.
- Calificación de riesgo semestral.

15. Hechos Relevantes acontecidos desde Agosto 2014.

15.1 Elección de nueva Junta Directiva-Agosto 2014:

El 6 de agosto del 2014, se realizó Sesión Extraordinaria de Junta Directiva, en donde se aceptaron las renunciaciones a los cargos de Vicepresidente, Secretario y Director de los señores Jorge Vidaurre, Daniel Alvarado Ramírez y Arturo Vaughan, respectivamente.

En virtud de lo anterior se celebró elección de nueva Junta Directiva de Financia Capital, S.A. quedando integrada para un periodo de 2 años a partir de esa fecha de la siguiente manera:

Presidente- Barney Vaughan Pérez
Vicepresidente- Enrique Obando
Secretario- Julio César Chévez
Tesorero- José del Carmen Jarquín
Vocal - Luz Mirella Valenti, conocida como Lucy Valenti

15.2 Financiamiento de OKOCREDIT- septiembre 2014:

Financia Capital, contrató un préstamo de \$ 2 millones con OKOCREDIT, institución europea con sede en Holanda, el cual se consiguió gracias a la excelente imagen que se ha logrado proyectar.

15.3 Financiamiento BCIE- enero 2015:

El 29 de Enero del 2015, se renovó línea de crédito con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) por \$ 2,750,000.00 para ser canalizados en financiamiento al desarrollo de los sectores productivos del país.

15.4 CII renueva préstamo a Financia Nicaragua- Julio 2015:

La Corporación Interamericana de Inversiones (CII), en el mes de Julio del 2015, otorgó un segundo préstamo a Financia Nicaragua por U.\$ \$500,000.00, que será canalizado al financiamiento de pequeñas y medianas empresas en los distintos sectores productivos del país.

15.5 Nombramiento de Auditora Interna Regional- Agosto 2015:

A partir del 1 de Agosto del 2015 se nombró a la Licenciada Victoria Mendez como Auditora Interna Regional.

15.6 SICSA otorga línea de crédito adicional- Agosto 2015:

El 12 de agosto del 2015, la Sociedad para la Inclusión de la Microempresa en Centroamérica y el Caribe, S.A. (SICSA), otorgó a Financia Nicaragua línea de crédito adicional por US \$750,000.00, recursos provenientes de la Agencia Español de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID).

15.7 Nombramiento de Oficial de Cumplimiento- Agosto 2015:

A partir del 5 de Enero del 2015, se nombró a la Licenciada Saskia Morales como Oficial de Cumplimiento.

16. ANEXOS.

16.1 Target Overseas Inc., Certificación de la Composición Accionaria.

TARGET OVERSEAS INC.

CERTIFICACIÓN

Daniel Alvarado Ramírez, actuando en su carácter de Secretario de la Junta Directiva de Target Overseas Inc. CERTIFICA:

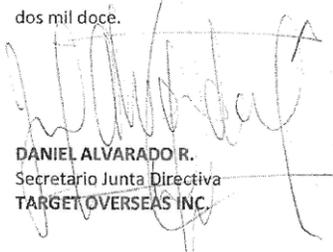
Que **TARGET OVERSEAS INC.** es una compañía tenedora de acciones de empresas de carácter financiero y tecnológico. Está organizada bajo la legislación de la República de Panamá el día 17 de junio de 1994. El socio principal de dicha empresa y poseedor del 97% de las acciones es el Señor Barney Vaughan.

Los otros socios son:

- a. Julio Blandon 1.36%
- b. Maria Helena Mendieta 1.64%

Target Overseas Inc. a su vez es propietaria del 95.51% de **FINANCIA CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA**, sociedad anónima constituida conforme las leyes de la república de Nicaragua, el día 22 de Octubre de 1996.

En fe de lo cual firmo en la ciudad de Panamá, a los 7 días del mes de noviembre del año dos mil doce.

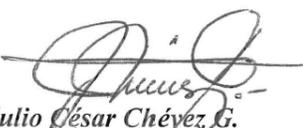


DANIEL ALVARADO R.
Secretario Junta Directiva
TARGET OVERSEAS INC.

Vía España, calle Elvira Méndez, Torre Delta, piso # 10, Telf: (507)214-6221 Fax:214-4647
Apdo.:87-2682 Zona 7 Panamá R de Panamá



frascrito, **Julio César Chévez Gutiérrez**, Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizado por la Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que finaliza el día uno de octubre del año dos mil trece, **CERTIFICA:** que el presente documento consiste en una **Fotocopia** de Certificación del Secretario de la Sociedad Target Overseas Inc., de la Composición accionaria de Target Overseas Inc., del siete de noviembre del año dos mil doce, consta de un (1) Folio útil, el que rubrico y sello, y es conforme con su original con que ha sido debidamente cotejado. En fe de lo anterior firmo, sello, rubrico y pongo la presente razón, de conformidad con la ley de Copias, Fotocopias y Certificaciones, Decreto No. 1690, del 30 de Abril de 1970, Publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" No. 124 del 5 de Junio del mismo año y su reforma por Ley No. 16 del 21 de Junio de 1986, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" No. 130 del 23 de Junio de 1986, en la Ciudad de Managua, a los diecisiete días del mes de abril del año dos mil trece.



Julio César Chévez G.

Notario



16.2 Estados Financieros Auditados Financia 2011.

Guerra & Co.

Apartado Postal: PA-96
Teléfonos: (505) 2222 2981 | 2254 6359
Telefax: (505) 2268 2025
Celular: (505) 8886 6076
guerra@pkfnicaragua.com.ni



FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(Con el informe de los Auditores Independientes)

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Índice del contenido

Contenido	Páginas
Informe de los auditores independientes	1-2
Balance general	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5 - 6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8- 39

Guerra & Co.

Apartado Postal: PA-96
Teléfonos: (505) 2222 2981 | 2254 6359
Telefax: (505) 2268 2025
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 de Financia Capital, S. A. (FINANCIA), que se acompañan, los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011, y los estados de resultados, 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 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 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 de FINANCIA 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 FINANCIA. 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 presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Financia Capital, S. A. al 31 de diciembre de 2011, y 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 por el año terminado el 31 de diciembre de 2011, 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.



Aldo Eli Guerra L.
Contador Público Autorizado

15 de marzo de 2012
Managua, Nicaragua

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Balance General

31 de diciembre de 2011

	Notas	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
		2011	2010	2011
Activos				
Efectivo	6	12,533,797	15,642,598	545,500
Inversiones disponibles para la venta	7	7,753,536	8,396,004	337,452
Préstamos por cobrar, neto	8	130,892,378	139,175,701	5,696,744
Intereses y comisiones por cobrar sobre préstamos		6,338,660	7,015,876	275,873
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	7	21,858,379	24,959,481	951,328
Otras cuentas por cobrar	10	13,367,514	8,322,154	581,786
Vehículos, mobiliario y equipo, neto	9	3,751,795	15,088,906	163,287
Activos intangibles		8,833,384	1,020,199	384,450
Activo por impuesto diferido	11	142,872	142,872	6,218
Otros activos	12	33,328,217	18,624,806	1,450,522
Total de activos		238,800,532	238,388,597	10,393,180
Pasivo y Patrimonio				
Pasivo				
Préstamos por pagar	13	131,311,598	147,444,393	5,714,989
Obligaciones por emisión de títulos de deuda	14	16,772,991	5,689,450	730,000
Por pagar a partes relacionadas	7	-	832,165	-
Impuesto sobre la renta por pagar	11	491,908	480,268	21,408
Beneficios a empleados	15	2,338,958	1,019,742	101,797
Otros pasivos	16	8,647,002	5,765,078	376,338
Total de pasivo		159,562,457	161,231,096	6,944,532
Patrimonio				
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		(128,121,930)	(130,000,000)	(6,154,126)
Total capital suscrito y pagado		71,878,070	70,000,000	3,668,381
Aportaciones pendientes de capitalizar		-	1,878,070	-
Capital adicional pagado		-	-	-
Reserva legal		1,321,750	1,009,664	63,801
Utilidades acumuladas		6,038,255	4,269,767	284,445
Ajuste acumulado por traducción		-	-	(567,999)
Total de patrimonio		79,238,075	77,157,501	3,448,628
Total de pasivo y patrimonio		238,800,532	238,388,597	10,393,180

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

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Estado de Resultados

Año terminado al 31 de diciembre de 2011

	Notas	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
		2011	2010	2011
Ingresos por interés	18	29,818,278	30,239,090	1,329,416
Gastos por interés		(11,874,518)	(14,666,507)	(529,413)
Ingresos por interés, (neto)		17,943,760	15,572,583	800,004
Ingresos por comisiones		5,478,082	6,476,800	244,234
Gastos por comisiones		(429,604)	(613,870)	(19,153)
Ingresos por comisiones, (neto)		5,048,478	5,862,930	225,081
Utilidad por mantenimiento de valor, neto	19	2,630,762	1,732,888	117,290
Otros ingresos operativos		4,872,363	6,708,382	217,229
		7,503,125	8,441,270	334,519
Ingreso Operativo		30,495,363	29,876,783	1,359,604
Pérdida neta por deterioro de activos financieros		(1,033,952)	(1,272,533)	(46,098)
Gastos de personal	20	(11,545,252)	(10,013,179)	(514,733)
Otros gastos	21	(14,534,981)	(15,373,944)	(648,027)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		3,381,178	3,217,127	150,746
Gasto de impuesto sobre la renta	11	(1,300,604)	(1,012,216)	(57,986)
Utilidad neta del año		2,080,574	2,204,911	92,760
Al inicio del año		4,269,767	2,402,654	205,599
Reservas patrimoniales		(312,086)	(337,798)	(13,914)
Saldo al final del año		6,038,255	4,269,767	284,445

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

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

**Estado de Cambios en el Patrimonio
 Expresado en Córdobas**

Año terminado al 31 de diciembre de 2011

	Capital social autorizado							Total patrimonio	
	Capital Social Autorizado	Capital suscrito y no pagado	Total	Aporte pendiente de capitalizar	Capital adicional pagado	Reserva legal	Utilidades acumuladas		Ajuste acumulados por traducción
Saldo al 31 de diciembre de 2009	200,000,000	(130,000,000)	70,000,000	1,878,070	-	671,866	2,402,654	-	74,952,590
Aportaciones pendientes de capitalizar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	337,798	1,867,113	-	2,204,911
Ajuste por traducción del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2010	200,000,000	(130,000,000)	70,000,000	1,878,070	-	1,009,664	4,269,767	-	77,157,501
Saldo al 31 de diciembre de 2010	200,000,000	(130,000,000)	70,000,000	1,878,070	-	1,009,664	4,269,767	-	77,157,501
Aportaciones pendientes de capitalizar	-	1,878,070	1,878,070	-	-	-	-	-	1,878,070
Pago de capital	-	-	-	(1,878,070)	-	-	-	-	(1,878,070)
Capitalización	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	312,086	(312,086)	-	-
Ajuste por traducción del año	-	-	-	-	-	-	2,080,574	-	2,080,574
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	200,000,000	(128,121,930)	71,878,070	-	-	1,321,750	6,038,255	-	79,238,075

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

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Expresado en Dólares

Año terminado al 31 de diciembre de 2011

	Capital social autorizado								Total patrimonio
	Capital Social Autorizado	Capital suscrito y no pagado	Total	Aportes pendientes de capitalizar	Capital adicional pagado	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Ajuste acumulado por traducción	
Saldo al 31 de diciembre de 2010	9,822,507	(6,246,966)	3,575,551	92,830	-	49,887	205,599	(397,877)	3,525,990
Aportaciones pendientes de capitalizar	-	92,830	92,830	-	-	-	-	-	92,830
Pago de capital	-	-	-	(92,830)	-	-	-	-	(92,830)
Capitalización	-	-	-	-	-	13,914	(13,914)	-	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	92,760	-	92,760
Ajuste por traducción del año	-	-	-	-	-	-	-	(170,122)	(170,122)
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	9,822,507	(6,154,126)	3,668,381	-	-	63,801	284,445	(587,999)	3,448,628

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

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Estado de Flujo de Efectivo

Año terminado al 31 de diciembre de 2011

	Cifras en córdobas 2011	Cifras en córdobas 2010	Cifras en dólares 2011
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Utilidad neta del año	2,080,574	2,204,911	92,760
Ajustes de:			
Provisión para cartera de créditos	1,033,952	1,272,533	46,098
Depreciación	1,431,035	1,874,230	63,801
Amortización	197,358	105,460	8,799
Bajas de activos	10,737,001	330,589	467,300
Gasto de impuesto sobre la renta	(1,300,604)	(384,804)	(56,605)
Ingreso por interés, neto	(17,943,760)	(18,528,004)	(800,004)
	(3,764,444)	(13,125,085)	(177,851)
Cambio en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(2,683,461)	(6,670,172)	(116,791)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(5,045,359)	(3,330,327)	(219,586)
Cambio en otros activos	(14,482,454)	(2,472,704)	(630,310)
Cambio en cuentas por pagar a partes relacionadas	2,683,461	832,165	116,791
Cambio en beneficios a empleados	1,319,216	249,173	57,415
Cambio en otros pasivos	2,218,906	192,533	96,572
	(15,989,691)	(11,199,333)	(695,909)
Interés recibido	29,073,082	29,081,618	1,296,193
Interés pagado	(4,338,339)	(6,521,615)	(188,815)
Efectivo neto usado en actividades de operación	24,734,743	22,560,003	1,107,378
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de Inversiones Disponible para la venta	(42,469)	(1,243,088)	(1,848)
Cambio en préstamos por cobrar	(9,816,551)	10,016,774	(427,239)
Compras de vehículos, mobiliario y equipo	(172,861)	(10,102,246)	(7,523)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(10,031,881)	(1,328,560)	(436,611)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Pago de aportaciones pendientes de capitalizar	(1,878,070)	-	(92,830)
Financiamientos recibidos	158,306,998	105,801,979	6,889,893
Pagos de financiamientos recibidos	(171,259,448)	(113,798,485)	(7,453,614)
Emisión de títulos de deuda	16,772,991	5,689,450	730,000
Efectivo neto de actividades de financiamiento	1,942,471	(2,307,056)	73,448
Variación neta en efectivo	(3,108,802)	(5,400,031)	(129,545)
Efectivo al 31 de diciembre de 2010	15,642,599	21,042,630	714,845
Efecto en variación de tasa del saldo inicial del efectivo	-	-	(39,800)
Efectivo al 31 de Diciembre del 2011	12,533,797	15,642,599	545,500

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

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)**Notas a los Estados Financieros**31 de diciembre de 2011

(1) Entidad que reporta

Financia Capital, S. A. (FINANCIA) es una sociedad domiciliada en Nicaragua. La actividad principal de FINANCIA es la intermediación financiera y el fomento de la producción agrícola e industrial y el desarrollo del comercio, a través de la intermediación financiera.

(2) Base de presentación**(a) Declaración de cumplimiento**

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

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión en febrero de 2012.

(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 de la entidad se llevan en córdobas que es la moneda funcional de FINANCIA, representados con el símbolo CS. Al 31 de diciembre de 2011, el tipo de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense es de C\$ 22.9767 por US\$ 1.00 (C\$21.8825 en 2010). 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 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.

- 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 equivalente a C\$22.4296 por un US\$1.00.

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

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

Adicionalmente, las actividades de operación, financiamiento e inversión del estado 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 juicios

La preparación de los estados financieros 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 periodos 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

FINANCIA considera el córdoba como moneda funcional. 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.

(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.

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(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 FINANCIA, incluyendo los servicios para administración del efectivo, servicios de corretaje, asesoría de inversión y planificación financiera, servicios bancarios de inversión, transacciones financieras estructuradas y del proyecto, servicios para administración de activos. 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.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinada con base a la Ley de Equidad Fiscal, 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.

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(g) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento

FINANCIA inicialmente 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 FINANCIA asume su posición como participante conforme las disposiciones contractuales del instrumento.

(ii) No reconocimiento

FINANCIA 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 que FINANCIA retenga es reconocido como un activo o pasivo por separado.

FINANCIA registra el desconocimiento de un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son relevadas, se cancelan o expiran.

FINANCIA 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, FINANCIA 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.

(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.

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(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 balance general, FINANCIA 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.

FINANCIA 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 de FINANCIA bajo condiciones que FINANCIA 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.

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.

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

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

FINANCIA 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 FINANCIA 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.

(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.

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)**Notas a los Estados Financieros**31 de diciembre de 2011

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) Activos intangibles

Los software adquiridos por FINANCIA se registran 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) Vehículos, mobiliario 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.

(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.

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(ii) 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:

Mejoras a propiedades arrendadas	5 años
Equipo y mobiliario	5 años
Equipo de computación	2 años
Vehículos	5 años

(l) Bienes recibidos en pago 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 periodo de los préstamos sobre una base de interés efectiva.

(n) Provisiones

Una provisión es reconocida en el balance general cuando FINANCIA 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.

(i) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un periodo de 30 días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. FINANCIA tiene la política de establecer una provisión para pago de vacaciones a sus empleados. Son acumulables mensualmente 2.5 días sobre la base del salario total las que son pagadas o descansadas de común acuerdo con el empleado.

(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 periodo 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.

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)**Notas a los Estados Financieros**31 de diciembre de 2011

(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.

(q) Reserva legal

De conformidad con resolución adoptada por unanimidad de votos en Acta No. 53 por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de FINANCIA 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**

Financia 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 FINANCIA acerca de los riesgos antes mencionados, los objetivos, las políticas y procesos para la medición y administración del riesgo.

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 FINANCIA 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 FINANCIA 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 cumple con sus obligaciones contractuales, y surge principalmente por los préstamos y anticipos a clientes de otras inversiones. Para propósitos de reporte FINANCIA consolida y analiza todos los elementos de exposición de riesgo de crédito.

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

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:* FINANCIA 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.

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

Exposición del riesgo del crédito

	2011		2010		Cifras en dólares 2011	
	Cartera	Inversiones	Cartera	Inversiones	Cartera	Inversiones
Valor en libros	152,750,756	-	164,674,057	-	6,648,072	-
Deterioro Individual						
Categoría D	1,598,306	-	3,366,653	-	69,562	-
Categoría E	6,514,104	-	14,133,933	-	283,509	-
Monto	8,112,410	-	17,490,586	-	7,001,143	-
Provisión	7,313,257	-	7,956,433	-	318,290	-
Neto	799,153	-	9,532,153	-	6,682,853	-
Deterioro Colectivo						
Categoría A	138,431,936	-	146,350,079	-	6,024,883	-
Categoría B	9,574,991	-	7,199,268	-	416,726	-
Categoría C	6,306,224	-	2,354,111	-	274,462	-
Monto	154,313,151	-	157,911,458	-	6,716,071	-
Provisión	2,351,548	-	2,769,554	-	102,780	-
Neto	151,951,603	-	155,141,904	-	6,613,291	-
Saldo Total	152,750,756	-	164,674,057	-	6,648,072	-

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

Préstamos e inversiones deterioradas

Los préstamos e inversiones deterioradas son préstamos e inversiones en la cual FINANCIA 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 FINANCIA de evaluación del riesgo de crédito.

Prestamos vencidos pero no deteriorados

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

Provisión por deterioro

FINANCIA 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.

Prestamos 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:

	<u>Cifras en Córdobas</u>		<u>Cifras en Dólares</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Categoría D	1,598,306	3,356,653	69,562	153,394
Categoría E	<u>6,514,104</u>	<u>14,133,933</u>	<u>283,509</u>	<u>665,901</u>
Valor Bruto	8,112,410	17,490,586	353,071	799,295
Provisión	<u>(7,313,257)</u>	<u>(7,958,433)</u>	<u>(318,290)</u>	<u>(363,689)</u>
Valor Neto	<u>799,153</u>	<u>9,532,153</u>	<u>34,781</u>	<u>435,606</u>

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

FINANCIA 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:

	<u>Cifras en Córdobas</u>		<u>Cifras en</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Dólares</u>
Contra deterioro genéricos			<u>2011</u>
Propiedades	83,110,105	68,162,020	3,617,147
Instrumentos de deuda	1,085,870	-	47,260
Instrumentos de capital	-	-	-
Prenda	60,362,429	58,457,039	2,627,115
Fiduciaria	<u>40,344,166</u>	<u>48,306,518</u>	<u>1,755,873</u>
Total	<u>184,902,571</u>	<u>174,925,576</u>	<u>8,047,395</u>

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

FINANCIA 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 Dólares
	2011	2010	2011
Valor en Libros	184,902,571	199,901,853	8,047,395
Concentración por categoría:			
Microcrédito	6,875,533	15,837,772	299,239
Pequeña empresa	28,572,177	21,899,483	1,243,528
Mediana empresa	33,217,335	35,489,520	1,445,697
Tarjeta de crédito	28,429,463	15,128,907	1,237,317
Consumo	6,853,594	21,684,060	298,285
Hipotecario	36,619,082	39,926,353	1,593,749
Relacionados	21,858,379	24,959,481	951,328
Total	162,425,563	174,925,576	7,069,142

(c) Riesgo de liquidez

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

El enfoque de la compañía para la administración del riesgo de liquidez es que 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 FINANCIA.

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 FINANCIA 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 FINANCIA.

La posición de liquidez diaria es monitoreada y regulamente 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.

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

Exposición del riesgo de liquidez

La medida clave de FINANCIA 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 FINANCIA se muestra a continuación:

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

Exposición del riesgo de Liquidez

	Al vencimiento	Hasta tres meses	De tres meses a un año	Más de un año	Total
Al 31 de diciembre de 2011					
Activos					
Electivo	-	12,533,797	-	-	12,533,797
Inversiones	7,753,536	-	-	-	7,753,536
Préstamos por cobrar	-	44,848,700	45,687,634	50,031,450	140,567,184
Por cobrar a partes relacionadas	17,921,630	3,936,749	-	-	21,858,379
Total activos	25,675,166	61,318,546	45,687,634	50,031,450	182,712,896
Pasivos					
Préstamos por pagar	-	32,992,239	36,563,734	61,755,625	131,311,599
Obligación por emisión	-	16,772,991	-	-	16,772,991
Por pagar a partes relacionadas	-	-	-	-	-
Otros pasivos	2,727,021	6,350,962	1,708,210	320,593	11,106,806
Total Pasivo	2,727,021	55,116,212	38,271,944	62,076,218	159,191,395
	942	1.09	1.19	0.81	1.15
Al 31 de diciembre del 2010					
Activos					
Electivo	-	15,642,598	-	-	15,642,598
Inversiones	8,396,004	-	-	-	8,396,004
Préstamos por cobrar	-	41,655,034	52,774,170	55,368,914	149,798,117
Por cobrar a partes relacionadas	24,959,481	-	-	-	24,959,481
Total activos	33,355,485	57,297,632	52,774,170	55,368,914	198,796,201
Pasivos					
Préstamos por pagar	-	41,861,559	12,924,302	92,658,232	147,444,393
Obligación por emisión	-	5,689,450	-	-	5,689,450
Por pagar a partes relacionadas	832,165	-	-	-	832,165
Otros pasivos	201,165	3,528,902	3,708,901	-	7,438,967
Total Pasivo	1,033,329	51,080,211	16,633,203	92,658,232	161,404,975
	32.28	1.12	3.17	0.60	1.23

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(d) 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 FINANCIA 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

FINANCIA 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. FINANCIA 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 FINANCIA 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>2011</u>	<u>2010</u>
Activa		
Tasa promedio durante el año	20.04%	24.93%
Tasa promedio máxima del año	23.41%	29.12%
Tasa promedio mínima	10.60%	10.87%
Pasiva		
Tasa promedio durante el año	8.28%	9.58%
Tasa promedio máxima del año	10.60%	11.50%
Tasa promedio mínima	5.80%	5.80%

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

Riesgo de Exposición de Moneda

	2011			2010		
	Moneda extranjera	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Total	Moneda extranjera	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Total
Activos						
Efectivo	10,269,385	2,256,412	12,525,797	14,294,425	1,348,174	15,642,599
Inversiones disponibles para la venta	7,753,536	-	7,753,536	8,398,004	-	8,398,004
Préstamos por cobrar, neto	106,033,877	25,859,501	130,893,378	103,989,613	35,241,495	139,238,108
Intereses y comisiones	5,757,854	581,008	6,338,860	5,540,322	1,475,554	7,015,876
Por cobrar a partes relacionadas	21,704,337	154,042	21,858,379	24,959,481	-	24,959,481
Total activo	150,518,789	28,849,961	179,368,750	157,186,845	38,069,223	195,256,068
Pasivo						
Préstamos por pagar	131,311,598	-	131,311,598	147,444,393	-	147,444,393
Por pagar a partes relacionadas	-	-	-	832,185	-	832,185
Obligaciones por emisión de títulos de deuda	16,772,991	-	16,772,991	5,689,450	-	5,689,450
Otros pasivos	11,106,807	11,106,807	11,106,807	1,594,482	5,650,776	7,245,258
Total pasivo	148,084,589	11,106,807	159,191,396	155,560,470	5,650,776	160,379,081
Calce (descalce)	2,434,199	17,743,155	20,177,354	1,628,375	32,414,447	34,072,885

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(e) 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 FINANCIA 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 FINANCIA y están enfrentadas por todas las entidades de negocio.

Los objetivos de FINANCIA son administrar el riesgo operacional para balancear el evitar la pérdida financiera y el daño a la reputación de FINANCIA 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.

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(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 FINANCIA 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 efectivo 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 requeridos 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.

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(6) Efectivo

El efectivo disponible depositado en bancos se integra como sigue:

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Moneda nacional	2,264,412	1,348,174	98,553	61,610
Moneda extranjera	10,269,385	14,294,424	446,948	653,235
	<u>12,533,797</u>	<u>15,642,598</u>	<u>545,500</u>	<u>714,845</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
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Activos			
Inversiones disponibles para la Venta	(a) 7,753,536	8,396,004	337,452
Préstamos por cobrar	-	-	-
Menos: Provisión por préstamos	-	-	-
Total préstamos por cobrar neto	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Por cobrar a partes relacionadas	(b) 21,858,379	24,959,481	951,328
Total activos	<u>29,611,915</u>	<u>33,355,485</u>	<u>1,288,780</u>
Pasivo			
Préstamos por pagar	-	832,165	-
Por pagar a partes relacionadas	-	832,165	-
Total pasivo	<u>-</u>	<u>832,165</u>	<u>-</u>

(a) y (b) ver página siguiente

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

- (a) Las inversiones corresponden Valor Comercial no Negociable (VCNN), emitido por Finance Development Holding (FDH, Casa Matriz), devenga una tasa de interés del 8% anual con vencimiento en noviembre de 2012.
- (b) Estos 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	17,306,268	753,209
Personales	845,129	36,782
Comerciales	3,552,940	154,632
Tarjeta	<u>154,042</u>	<u>6,704</u>
	<u>21,858,379</u>	<u>951,328</u>

Transacciones con directores y ejecutivos

FDH controla el 99% de las acciones y los directores de FINANCIA y sus parientes inmediatos controlan el 1% de las acciones con derecho a voto de FINANCIA. Formando parte del saldo de los préstamos a los directores y ejecutivos.

Además de sus salarios, FINANCIA 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 2011</u>
Ejecutivos	<u>2,989,981</u>	<u>2,411,129</u>	<u>133,305</u>

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(8) Préstamos por cobrar, neto

	Hasta 12 meses		Más de 12 meses		Total			
	Cifras en córdobas		Cifras en dólares		Cifras en córdobas		Cifras en dólares	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Préstamos generados:								
Personales	2,500,283	6,652,863	108,817	4,304,762	680,134	10,857,725	280,010	2,600,10
Comerciales	46,371,018	3,883,309	1,931,131	4,471,689	6,997,269	43,354,988	2,785,312	2,785,312
Industriales	2,554,238	2,301,649	111,166	12,901,263	4,670,649	25,203,212	2,323,778	2,323,778
Hipotecarios	853,938	2,473,824	28,679	20,834,387	373,452,04	41,108,311	1,085,351	1,085,351
Tarjetas de crédito	5,519,187	6,676,456	675,431	-	155,19,187	16,676,456	675,431	675,431
Ganancia reasignada	-	3,440,048	-	4,122,429	4,122,429	34,40,048	79,418	79,418
Ganancia variada	-	9,325,344	-	-	8,111,102	93,25,344	33,014	33,014
Tota préstamos por cobrar	65,003,655	107,653,993	2,855,225	40,312,100	94,057,184	94,898,094	6,117,814	6,117,814
Menos:								
Eliminación para préstamos de cobro					9,674,806	10,727,987	40,1070	40,1070
Ingresos por comisiones a ofrecer					-	62,406	-	-
Tota los préstamos por cobrar, neto					130,892,378	138,175,701	5,886,744	5,886,744
El movimiento para la estimación para préstamos de cobro dados se detalla a continuación:								
Saldo al 1 de enero de 2011								
Más:								
Provisión cargada a los resultados de las operaciones					1033,952	1,272,693		
Otro (utilizado)					(2,598,836)	-	(112,542)	
Ajustes por conversión					498,107	104,151	62,882	
Saldo al 31 de Diciembre de 2011					9,674,806	10,727,987	42,1070	42,1070

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(9) Vehículos, mobiliario y equipo, neto

	Cifras en córdobas					Cifras en dólares
	Mejoras a propiedades arrendadas	Terreno	Equipo y mobiliario	Equipo de computación	Equipo rodante	
Costo						
Saldo al 31 de diciembre de 2010	4,059,110	9,331,822	7,096,548	2,565,001	732,702	23,785,183
Adiciones	-	(9,331,822)	15,526	155,886	1,450	172,862
Bajas	-	-	(410,388)	(590,244)	(404,547)	(10,737,001)
Ajuste por traducción	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	4,059,110	-	6,701,686	2,130,643	329,605	13,221,044
Depreciación acumulada						
Saldo al 31 de diciembre de 2010	1,242,914	-	4,688,905	2,538,547	225,912	8,696,278
Adiciones	539,078	-	1,255,805	162,531	338,053	2,295,467
Bajas	-	-	(417,800)	(612,337)	(492,358)	(1,522,496)
Ajuste por traducción	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	1,781,992	-	5,526,910	2,088,740	71,607	9,469,249
Valoren libros						
A 31 de diciembre del 2010	2,816,196	9,331,822	2,407,643	26,454	506,790	15,088,905
A 31 de Diciembre del 2011	2,277,118	-	1,174,776	41,903	257,998	3,751,795

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(10) Otras cuentas por cobrar

	Cifras en cordobas		Cifras en dolares
	2011	2010	2011
Comisiones diversas por cobrar	7,811,603	5,086,723	339,979
Anticipo a proveedores	71,013	11,845	3,091
Anticipo por compras y gastos	490,469	313,205	21,346
Otras cuentas por cobrar diversas por servicios	65,880	315,252	2,867
Cuenta por cobrar entre filiales	329,356	-	14,334
Cuentas por cobrar al personal	103,267	89,233	4,494
VISIONEER cuentas por cobrar	639,857	609,386	27,848
Otras partidas pendientes de cobro	3,856,068	1,896,510	167,825
	<u>13,367,514</u>	<u>8,322,154</u>	<u>581,786</u>

(11) Impuesto sobre la renta

	Cifras en Córdoba		Cifras en Dólares
	2011	2010	2011
Impuesto corriente	1,014,353	1,012,216	44,146
Otros impuestos pagados durante el año 2011	286,251	-	12,458
Impuesto diferido	-	-	-
	<u>1,300,604</u>	<u>1,012,216</u>	<u>56,604</u>
<u>Menos</u>			
Anticipos aplicados	522,445	531,948	22,738
Otros impuestos pagados durante el año	286,251	-	12,458
Impuesto sobre la renta pendiente por pagar en 2011	<u>491,908</u>	<u>480,268</u>	<u>21,408</u>

De conformidad con la Ley de Equidad Fiscal y su reglamento, 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 periodo gravable; y será el que resulte mayor al comparar los cálculos mencionados. Al 31 de diciembre del 2011 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 periodo. Los impuestos diferidos hasta por C\$ 142,872 (US\$ 6,218) corresponden al periodo 2009; para el cierre 2011 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 FINANCIA.

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(12) Otros activos

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Gastos pagados por anticipado	9,115,601	7,515,494	396,732
Activos mantenidos para la venta (a)	<u>24,212,616</u>	<u>11,109,312</u>	<u>1,053,790</u>
	<u>33,328,217</u>	<u>18,624,806</u>	<u>1,450,522</u>

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

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

13 Prestamos por pagar

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares	
	2011	2010	2011	2011
GTC Bank Inc. S.A				
Prestamo pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 9% anual con vencimiento final el 31 de septiembre de 2014, garantizado con fianza.	44,804,665	66,894,500	1,960,000	
INSTITUCIONES DIVERSAS				
Pagares a la orden pagaderos en dólares, pactados a una tasa de interés que oscila entre el 8% y el 9.5% con fechas de vencimiento de un año	5,101,149	1,260,927	202,014	
ALTOS DE POPOGATEPE, S.A				
Línea de crédito pagadero en dólares, devenga interés del 10% anual, con vencimiento final el 24 de Septiembre de 2011, garantizado con fianza.	-	10,941,250	-	2,117,975
Banco Centroamericano de Integración Económica – BCIE				
Línea de crédito pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 5.80% anual, con vencimiento en el año 2013, garantizado con cesión de cartera hasta 100% del valor.	48,664,076	43,766,314	1,900,000	
Banco de América Central, S. A. – BAC				
Línea de crédito pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 8.81% anual, con un último vencimiento en diciembre del 2012, garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble; fue ampliado en línea de crédito revolving por \$300,000.	29,669,710	21,882,500	1,300,000	
Sociedad de Inversiones para la Microempresa en Centro América y el Caribe, S.A. – SICSA				
Línea de crédito pagadero en dólares, devenga interés del 8% anual, con vencimiento final el 24 de junio de 2013	2,672,688	4,669,854	105,000	
Banco Internacional de Costa Rica, S. A. – BICSA				
Línea de crédito pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 11% anual, con un último vencimiento en agosto del 2011, prorrogado por períodos iguales, garantizando con endoso de cartera crediticia.	-	8,120,048	-	
Corriente (hasta un año de plazo)	131,311,598	147,444,393	5,714,989	
No corriente (mayor a un año de plazo)	69,556,973	54,786,161	3,027,239	
Total deuda	81,756,625	92,669,232	2,687,750	
	131,311,598	147,444,393	5,714,989	34

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(14) Obligaciones por emisión de títulos de deuda

Financia emitió títulos valores mediante una oferta privada entre particulares de papeles comerciales y bonos registrada en la bolsa de valores de Nicaragua el 27 de octubre del año 2009, de conformidad con acta de junta directiva 191-2009. Los valores colocados en Diciembre de 2010 tienen un vencimiento en marzo de 2012 y devengan una tasa de interés del 10.6% durante el año 2011 no se realizaron nuevas colocaciones de títulos valores.

(15) Beneficios a empleados

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2011	2010	2011
Saldo al 1 de enero 2011	1,019,742	770,569	44,382
Provisiones generadas	5,103,220	1,529,192	222,104
Provisiones utilizadas	<u>(3,784,004)</u>	<u>(1,280,019)</u>	<u>(164,689)</u>
Saldo al 31 de diciembre 2011	<u>2,338,958</u>	<u>1,019,742</u>	<u>101,797</u>

(16) Otros pasivos

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2011	2010	2011
Intereses por pagar	1,177,959	1,421,100	51,268
Impuestos Fiscales	214,141	240,909	9,320
Retenciones por pagar	320,593	299,502	13,953
Matrícula de la alcaldía	154,843	104,155	6,739
Otros	<u>6,779,466</u>	<u>3,699,412</u>	<u>295,058</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>8,647,002</u>	<u>5,765,078</u>	<u>376,338</u>

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

 31 de diciembre de 2011

(17) Capital social autorizado

Con fecha 10 julio de 2009, mediante acta N°53 de Asamblea Extraordinaria Accionistas de la Sociedad FINANCIA CAPITAL S.A., se acordó incrementar el capital social autorizado hasta por CS 200,000,000 equivalente a US\$9,822,507 que estará dividido e incorporado en 2,000,000 acciones entre comunes y preferentes de capital, con valor nominal de CS 100 cada una. Al 31 de diciembre del 2011 se capitalizaron las aportaciones pendientes de pago hasta por CS1,878,070 incrementándose el capital a CS 71,878,070.

(18) Ingresos por interés

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2011	2010	2011
Préstamo	29,073,082	29,081,618	1,296,193
Depósitos en bancos	91,327	111,509	4,072
Inversiones	653,868	1,045,963	29,152
	<u>29,818,278</u>	<u>30,239,090</u>	<u>1,329,416</u>

(19) Utilidad por mantenimiento de valor, neto

Producto del deslizamiento diario del córdoba en relación con el dólar estadounidense, FINANCIA 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 2011 se registró una utilidad por mantenimiento de valor neto, el cual fue de CS2,630,762 (US\$ 117,290) y en 2010 CS1,732,888 (US\$ 81,122), los que fueron reconocidos en los resultados de las operaciones.

(20) Gastos de personal

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2011	2010	2011
Salarios	8,483,849	8,068,899	378,243
Aguinaldo	785,311	770,246	35,012
Vacaciones	101,800	220,490	4,539
Indemnización por antigüedad	1,979,783	764,596	88,267
Inatec	194,509	188,948	8,672
	<u>11,545,252</u>	<u>10,013,179</u>	<u>514,733</u>

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(21) Otros gastos

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2011	2010	2011
Servicios básicos	1,980,886	2,871,290	88,316
Arrendamientos	196,501	304,424	8,761
Papelería	330,370	340,125	14,729
Combustibles y lubricantes	1,048,050	708,589	46,726
Consultoría externa	343,805	333,676	15,328
Servicios profesionales	945,715	763,470	42,164
Gastos de transporte y comunicación	335,878	451,661	14,975
Viáticos	138,962	93,469	6,195
Servicios contratados	4,076	76,974	182
Gastos de viajes	40,162	115,909	1,791
Otros gastos menores (véase nota 22)	9,170,576	9,314,357	408,860
	<u>14,534,981</u>	<u>15,373,944</u>	<u>648,027</u>

(22) Otros gastos menores

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2011	2010	2011
Seguro social y patronal	1,487,911	1,457,962	66,337
Servicio de seguridad	185,299	870,231	8,261
Seguro sobre vehículos	111,777	185,715	4,983
Seguro sobre bienes en uso	210,513	125,102	9,385
Otros gastos de transporte y comunicaciones	485,755	285,691	21,657
Mantenimiento y reparación de bienes en uso	440,587	400,415	19,643
Depreciaciones	1,431,035	1,599,073	63,801
Amortización de papelería	453,073	205,237	20,200
Otros gastos	<u>4,384,626</u>	<u>4,184,931</u>	<u>192,543</u>
	<u>9,170,576</u>	<u>9,314,357</u>	<u>408,812</u>

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(23) Arrendamientos operativos

Algunos edificios utilizados por FINANCIA para oficinas administrativas se encuentran bajo contrato de arriendo operativo. El monto del gasto por arrendamiento operativo fue de C\$ 196,501(8,761) (C\$304,424 (US\$14,251) 2010). Los gastos de arrendamiento de FINANCIA, para los siguientes cinco años se muestran a continuación:

Año		Monto
2012	US\$	46,979
2013		46,979
2014		46,979
2015		46,979
2016		46,979
Total pagos mínimos futuros	US\$	234,895

Durante el año 2011 la amortización de las mejoras a propiedades arrendadas asciende a C\$ 2,277,116 lo cual ha sido registradas en los resultados de la compañía

FINANCIA CAPITAL, S. A. (FINANCIA)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

(24) Valor razonable de los instrumentos financieros

	Cifras en córdobas				Cifras en dólares	
	2011		2010		2011	
Activos	Valor en libro	Valor razonable	Valor en libro	Valor razonable	Valor en libro	Valor razonable
Efectivo	12,533,797	12,533,797	15,642,598	15,642,598	545,500	545,500
Inversiones disponibles para la venta	7,753,536	7,753,536	8,396,004	8,396,004	337,452	337,452
Préstamos por cobrar, neto	130,892,378	130,892,378	139,175,701	139,175,701	5,696,744	5,696,744
	<u>151,179,711</u>	<u>151,179,711</u>	<u>163,214,303</u>	<u>163,214,303</u>	<u>6,579,696</u>	<u>6,579,696</u>
Pasivo						
Préstamos por pagar	131,311,598	131,311,598	147,444,393	147,444,393	5,714,989	5,714,989
Obligaciones por emisiones de títulos	16,772,991	16,772,991	5,689,450	5,689,450	730,000	730,000
	<u>148,084,589</u>	<u>148,084,589</u>	<u>153,133,843</u>	<u>153,133,843</u>	<u>6,444,989</u>	<u>6,444,989</u>

(25) Eventos subsecuentes

Con fecha 15 de marzo de 2012, en acta número 81, la Junta General de Accionistas de Financia Capital en Asamblea General ratificó y aceptó de Finance Development Holding, S.A. capitalizar el importe de US\$1,600,000 (un millón seiscientos mil dólares de Estados Unidos de Norteamérica) a su discreción y en un plazo no mayor de sesenta días. La capitalización fue aprobada por unanimidad de votos, renunciando los otros socios al derecho de preferencia.

16.3 Estados Financieros Auditados Financia 2012.

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 SU SUBSIDIARIA INVERSIONES
EDUCATIVAS, S.A.

31 de diciembre de 2012

(Con el informe de los Auditores Independientes)

CONSOLIDACION DE FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S
(Managua, Nicaragua)

Índice del contenido

Contenido

Páginas

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- 37

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 su subsidiaria Inversiones Educativas, S.A, los cuales comprenden estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, 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.

Los estados financieros consolidados detallados en el párrafo anterior, se presentan en forma comparativa con la información que surge de los estados financieros de Financia Capital por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, los cuales auditamos en el periodo correspondiente y emitimos un dictamen sin salvedades con fecha 15 de marzo 2012.

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 su subsidiaria Inversiones Educativas, S.A, al 31 de diciembre de 2012, 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 2012, 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.



Aldo Elí Guerra L.
Contador Público Autorizado

21 de marzo de 2013
Managua, Nicaragua

CONSOLIDACION DE FINANCI A CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
 (Managua, Nicaragua)

Estado Consolidado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2012

		Cifras en córdobas		Cifras en
				dólares
		2012	2011	2012
Activos				
Efectivo	6	9,203,269	12,533,797	381,475
Inversiones disponibles para la venta	7	8,141,209	7,753,536	337,452
Préstamos por cobrar, neto	8	135,363,259	130,892,378	5,610,796
Intereses y comisiones por cobrar sobre préstamos		9,611,959	6,338,660	398,415
Préstamos por cobrar a partes relacionadas	7	21,025,000	21,858,379	871,485
Otras cuentas por cobrar	10	5,035,655	13,367,514	208,727
Propiedad, planta y equipo, neto	(1,9)	56,005,760	3,751,795	2,405,887
Software y Licencias		8,340,374	8,833,384	345,708
Activo por impuesto diferido	11	142,872	142,872	5,922
Otros activos	12	40,254,016	33,328,217	1,668,526
Total de activos		293,123,373	238,800,532	12,234,392
Pasivo y Patrimonio				
Pasivo				
Préstamos por pagar	13	157,500,570	131,311,598	6,528,386
Obligaciones por emisión de títulos de deuda	14	-	16,772,991	-
Préstamos por pagar a partes relacionadas	7	7,306,043	-	302,835
Impuesto sobre la renta por pagar	11	705,029	491,908	29,223
Beneficios a empleados	15	2,451,937	2,338,958	101,633
Otros pasivos	16	6,269,868	8,647,002	259,886
Total de pasivo		174,233,447	159,562,457	7,221,962
Patrimonio				
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)	(128,121,930)	(4,554,126)
Total capital suscrito y pagado		109,089,431	71,878,070	5,268,381
Reserva legal		1,700,859	1,321,750	80,027
Utilidades acumuladas		8,099,636	6,038,255	372,091
Ajuste acumulado por traducción		-	-	(708,069)
Total de patrimonio		118,889,926	79,238,075	5,012,430
Total de pasivo y patrimonio		293,123,373	238,800,532	12,234,392

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 FINANCIA CAPITAL, S.A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
 (Managua, Nicaragua)

Estado Consolidado de Resultados Integrales

Año terminado al 31 de diciembre de 2012

	Notas	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
		2012	2011	2012
Ingresos por interés	18	36,275,031	29,818,278	1,540,269
Gastos por interés		(12,458,221)	(11,874,518)	(528,987)
Ingresos por interés, (neto)		23,816,810	17,943,760	1,011,282
Ingresos por comisiones		5,939,598	5,478,082	252,200
Gastos por comisiones		(469,560)	(429,604)	(19,938)
Ingresos por comisiones, (neto)		5,470,038	5,048,478	232,262
Utilidad por mantenimiento de valor, neto	19	1,459,522	2,630,762	61,973
Otros ingresos operativos		5,056,612	4,872,363	214,708
		6,516,134	7,503,125	276,681
Ingreso Operativo		35,802,982	30,495,363	1,520,225
Pérdida neta por deterioro de activos		(1,629,932)	(1,033,952)	(69,208)
Gastos de personal	20	(11,323,440)	(11,545,252)	(480,803)
Otros gastos	21	(18,853,078)	(14,534,981)	(800,518)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		3,996,532	3,381,178	169,696
Gasto de impuesto sobre la renta	11	(1,618,141)	(1,300,604)	(68,708)
Utilidad neta del año		2,378,391	2,080,574	100,989
Al inicio del año		6,094,143	4,269,767	286,936
Reservas patrimoniales		(372,898)	(312,086)	(15,834)
Saldo al final del año		8,099,636	6,038,255	372,091

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 FINANCI A CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
 (Managua, Nicaragua)

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Expresado en Córdobas

Año terminado al 31 de diciembre de 2012

	Capital social autorizado		Cifras en Córdobas						Total patrimonio
	Capital Social Autorizado	Capital suscrito y no pagado	Total	Aporte pendiente de capitalizar	Capital adicional pagado	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Ajuste acumulado por traducción	
Saldos al 1 de enero del 2011	200,000,000	(130,000,000)	70,000,000	1,878,071	-	1,009,664	4,269,767	-	77,157,502
Aportaciones pendientes de capitalizar	-	1,878,071	1,878,071	-	-	-	-	-	1,878,071
Pago de capital	-	-	-	(1,878,071)	-	-	-	-	(1,878,071)
Capitalización	-	-	-	-	-	318,297	(318,297)	-	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	2,142,673	-	2,080,574
Ajuste por traducción del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2011	200,000,000	(128,121,929)	71,878,071	-	-	1,327,961	6,094,143	-	79,238,076
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de capital	-	37,211,360	37,211,360	-	-	-	-	-	37,211,360
Capitalización	-	-	-	-	-	372,898	(372,898)	-	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	2,378,391	-	2,378,391
Ajuste por traducción del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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

CONSOLIDACION DE FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
 (Managua, Nicaragua)

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Expresado en Dólares

Año terminado al 31 de diciembre de 2012

	Capital social autorizado			Aportes pendientes de capitalizar	Capital adicional pagado	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Ajuste acumulado por traducción	Total patrimonio
	Capital Social Autorizado	Capital suscrito y no pagado	Total						
Saldo al 31 de diciembre de 2011	9,822,507	(6,154,126)	3,668,381	-	-	64,193	286,936	(567,501)	3,452,009
Aportaciones pendientes de									
Pago de capital		1,600,000	1,600,000	-	-				1,600,000
Capitalización						15,834	(15,834)		
Utilidad neta del año							100,989	(140,568)	(39,579)
Ajuste por traducción del año									
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	9,822,507	(4,554,126)	5,268,381	-	-	80,027	372,091	(708,069)	5,012,430

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 FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
 (Managua, Nicaragua)

Estado Consolidado de Flujo de Efectivo

Año terminado al 31 de diciembre de 2012

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2012	2011	2012
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Utilidad neta del año	2,378,391	2,080,574	100,989
Ajustes de:			-
Provisión para cartera de créditos	1,629,933	1,033,952	69,208
Depreciación	1,406,160	1,431,034	59,707
Amortización	495,279	197,357	21,030
Reclasificación de Activos	10,621,003	10,737,001	440,240
Gasto de impuesto sobre la renta	(1,618,141)	(1,300,604)	(68,708)
Ingreso por interés, neto	(23,816,810)	(17,943,760)	(1,011,282)
	(8,904,185)	(3,764,446)	(388,816)
Cambio en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(833,380)	(2,683,461)	(34,544)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(8,328,883)	(5,045,359)	(345,232)
Cambio en otros activos	(6,542,279)	(14,482,454)	(271,177)
Cambio en cuentas por pagar a partes relacionadas	833,380	2,683,461	34,544
Cambio en beneficios a empleados	99,979	1,319,216	4,144
Cambio en otros pasivos	557,203	2,218,906	23,096
	(14,213,980)	(15,989,691)	(589,168)
Interés recibido	32,825,018	29,073,082	1,393,779
Interés pagado	(6,878,495)	(4,338,339)	(285,114)
Efectivo neto usado en actividades de operación	25,946,523	24,734,743	1,108,665
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de Inversiones Disponible para la venta	(387,671)	(42,469)	(16,069)
Cambio en préstamos por cobrar	(1,627,185)	(9,816,551)	(67,447)
Propiedad, Planta y Equipo	(64,301,769)	(172,861)	(2,764,823)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(66,316,625)	(10,031,881)	(2,848,339)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Pago de aportaciones pendientes de capitalizar	-	(1,878,070)	-
Pago de Capital	37,211,360		1,600,000
Financiamientos recibidos	123,589,216	158,306,998	5,122,763
Pagos de financiamientos recibidos	(100,642,837)	(171,259,446)	(4,171,637)
Emisión de Títulos de Deuda		16,772,991	
Efectivo neto de actividades de financiamiento	60,157,739	1,942,473	2,551,126
Variación neta en efectivo	(3,330,528)	(3,108,802)	(166,533)
Efectivo al 31 de diciembre de 2011	12,533,797	15,642,599	545,500
Efecto en variación de tasa del saldo inicial del efectivo	-	-	2,508
Efectivo al 31 de Diciembre del 2012	9,203,269	12,533,797	381,475

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 FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
(Managua, Nicaragua)**Notas a los Estados Financieros Consolidados**31 de diciembre de 2012

(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.

En acta No.88 del 17 de julio 2012, con rectificación a la cláusula séptima del acta No.82, se aprueba por unanimidad de votos la capitalización por parte de Finance Development Holding, S.A., mediante un endoso en propiedad a favor de Financia Capital, S.A de 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\$52,328,475. Un detalle de la información Financiera de Inversiones Educativas al 31 de diciembre de 2012 puede apreciarse en la nota 23 de este mismo informe.

Financia Capital controla el 99% de las acciones de la subsidiaria Inversiones Educativas, la cual 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.

(2) Base de presentación**(a) Declaración de cumplimiento**

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

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 1 de febrero de 2013.

(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 2012, el tipo de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense es de C\$ 24.1255 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.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
(Managua, Nicaragua)**Notas a los Estados Financieros Consolidados**31 de diciembre de 2012

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.

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\$23.5511 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.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(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.

(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.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
(Managua, Nicaragua)**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

31 de diciembre de 2012

(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.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinada con base a la Ley de Equidad Fiscal, 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.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
(Managua, Nicaragua)**Notas a los Estados Financieros Consolidados**31 de diciembre de 2012

(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.

(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.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
(Managua, Nicaragua)**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

31 de diciembre de 2012

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.

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.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

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.

(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.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(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.

(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

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(l) Bienes recibidos en pago 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.

(i) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de 30 días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La compañía tiene la política de establecer una provisión para pago de vacaciones a sus empleados. Son acumulables mensualmente 2.5 días sobre la base del salario total las que son pagadas o descansadas de común acuerdo con el empleado.

(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.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(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.

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 cumple 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.

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

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.

Exposición del riesgo del crédito

	<u>Cifras en córdobas</u>		<u>Cifras en</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Dólares</u>
	<u>Cartera</u>	<u>Cartera</u>	<u>2012</u>
			<u>Cartera</u>
Valor en libros	156,388,258	152,750,756	6,482,281
Deterioro individual			-
Categoría D	1,591,969	1,598,306	65,987
Categoría E	2,297,436	6,514,104	95,229
Monto	3,889,404	8,112,410	161,215
Provisión	3,093,420	7,313,257	128,222
Neto	795,984	799,153	32,993
Deterioro Colectivo			
Categoría A	153,549,139	138,431,936	6,364,599
Categoría B	2,298,567	9,574,991	95,275
Categoría C	3,493,373	6,306,224	144,800
Monto	159,341,079	154,313,151	6,604,675
Provisión	3,748,805	2,361,548	155,388
Neto	155,592,274	151,951,603	6,449,287
Saldo Total	156,388,258	152,750,756	6,482,281

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

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.

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
	2012	2011	Dólares 2012
Categoría D	1,591,968	1,598,306	65,987
Categoría E	<u>2,297,436</u>	<u>6,514,014</u>	<u>95,229</u>
Valor Bruto	3,889,404	8,112,410	161,215
Provisión	<u>(3,093,420)</u>	<u>(7,313,257)</u>	<u>(128,222)</u>
Valor Neto	<u>795,894</u>	<u>799,153</u>	<u>32,993</u>

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

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
	2012	2011	2012
Contra deterioro genéricos			
Propiedades	84,408,938	83,110,105	3,498,744
Instrumentos de deuda	1,513,319	1,085,870	62,727
Prenda	49,728,705	60,362,429	2,061,251
Fiduciaria	27,568,406	40,344,166	1,142,708
Total	163,219,368	184,902,570	6,765,429

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 Dólares
	2012	2011	2012
Valor en Libros	163,219,368	184,902,570	6,765,429
Concentración por categoría:			
Microcrédito	4,307,337	6,875,533	178,539
Pequeña empresa	64,257,802	28,572,177	2,663,481
Mediana empresa	-	33,217,335	-
Tarjeta de crédito	6,611,610	28,429,463	274,051
Consumo	19,606,478	6,853,594	812,687
Hipotecario	47,411,142	36,619,082	1,965,188
Relacionados	21,025,000	21,858,379	871,485
Total	163,219,368	162,425,563	6,765,429

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(c) 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 liquida 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.

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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

Exposición del riesgo de Liquidez

	Al vencimiento	Hasta tres meses	De tres meses a un año	Más de un año	Total
Al 31 de diciembre de 2012					
Activos					
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
Total activos	27,306,208	58,447,879	43,757,651	51,052,108	180,563,846
Pasivos					
Préstamos por pagar	15,681,575	32,625,102	48,104,062	61,089,831	157,500,570
Obligación por emisión	-	-	-	-	-
Por pagar a partes relacionadas	4,342,590	2,963,453	-	-	7,306,043
Otros pasivos	2,858,419	4,209,411	744,320	2,063,453	9,875,603
Total Pasivo	22,882,584	39,797,966	48,848,382	63,153,284	174,682,216
Índice de Solvencia	1.19	1.47	0.90	0.81	1.03
Al 31 de diciembre de 2011					
Activos					
Efectivo	-	12,533,797	-	-	12,533,797
Inversiones	7,753,536	-	-	-	7,753,536
Préstamos por cobrar	-	44,848,100	45,687,634	50,031,450	140,567,184
Por cobrar a partes relacionadas	17,921,630	3,936,749	-	-	21,858,379
Total activos	25,675,166	61,318,646	45,687,634	50,031,450	182,712,896
Pasivos					
Préstamos por pagar	-	32,992,239	36,563,734	61,755,625	131,311,598
Obligación por emisión	-	16,772,991	-	-	16,772,991
Por pagar a partes relacionadas	-	-	-	-	-
Otros pasivos	2,727,021	6,350,982	1,708,210	320,593	11,106,806
Total Pasivo	2,727,021	56,116,212	38,271,944	62,076,218	159,191,395
Índice de Solvencia	9.42	1.09	1.19	0.81	1.15

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(d) 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>2012</u>	<u>2011</u>
Activa			
	Tasa Promedio durante el año	20.86%	20.04%
	Tasa máxima del año	29.45%	23.41%
	Tasa mínima del año	8.50%	10.60%
Pasiva			
	Tasa Promedio durante el año	8.05%	8.28%
	Tasa máxima del año	9.00%	10.60%
	Tasa mínima del año	5.80%	5.80%

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

Riesgo de Exposición de Moneda

	2012			2011			2012
	Moneda extranjera	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Total	Moneda extranjera	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Total	Moneda Dolar 2012
Activos							
Efectivo	7,433,198	1,770,071	9,203,269	10,269,385	2,256,411	12,525,796	381,474.77
Inversiones disponibles para la venta	8,141,208	-	8,141,208	7,753,536	-	7,753,536	337,452.41
Préstamos por cobrar, neto	117,889,266	17,473,993	135,363,259	105,033,877	25,858,501	130,892,378	5,610,796.00
Interese y comisiones	9,196,532	415,427	9,611,959	5,757,654	581,006	6,338,660	398,414.91
Por cobrar a partes relacionadas	21,025,000	-	21,025,000	21,704,337	154,042	21,858,379	871,484.53
Total activo	163,685,204	19,659,491	183,344,695	150,518,789	28,849,960	179,368,749	7,599,623
Pasivo							
Préstamos por pagar	157,500,570	-	157,500,570	131,311,598	-	131,311,598	6,528,385.73
Por pagar a partes relacionadas	4,342,590	2,963,453	7,306,043	-	-	-	302,834.88
Obligaciones por emisión de títulos de deuda	-	-	-	16,772,991	-	16,772,991	-
Otros pasivos	987,789	8,887,813	9,875,603	11,106,807	11,106,807	11,106,807	409,342.93
Total pasivo	162,830,949	11,851,266	174,682,216	148,094,589	11,106,807	159,191,396	7,240,564
Calce (descalce)	854,255	7,908,225	8,662,480	2,434,200	17,743,153	20,177,353	359,059

CONSOLIDADO DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(e) 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.

CONSOLIDADO DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

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.

CONSOLIDADO DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(6) Efectivo

El efectivo disponible depositado en bancos se integra como sigue:

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2012	2011	2012
Moneda nacional	1,770,071	2,264,412	73,369
Moneda extranjera	7,433,198	10,269,385	308,105
	<u>9,203,269</u>	<u>12,533,797</u>	<u>381,475</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
		2012	2011	2012
Activos				
Inversiones disponibles para la Venta	(a)	8,141,209	7,753,536	337,452
Préstamos por Cobrar a Partes Relacionadas	(b)	21,025,000	21,858,379	871,485
Total activos		<u>29,166,209</u>	<u>29,611,915</u>	<u>1,208,937</u>
Pasivo				
Préstamos por Pagar a FDH	(d)	2,963,453		122,835
Préstamos por Pagar a TARGET	(c)	4,342,590		180,000
Total pasivo		<u>7,306,043</u>	<u>-</u>	<u>302,835</u>

(a) , (b) (c), (d) ver página siguiente

CONSOLIDADO DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

- a) Las inversiones corresponden Valor Comercial no Negociable (VCNN), emitido por Finance Development Holding (FDH), devenga una tasa de interés del 8% anual con vencimiento en noviembre de 2013.
- b) Estos 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	17,896,051	741,790
Comerciales	3,128,949	129,695
	<u>21,025,000</u>	<u>871,485</u>

- c) Préstamo por pagar a Target Overseas INC por US\$ 180,000 equivalentes a C\$4,342,590, devenga una tasa de interés anual del 8%, con vencimiento en diciembre 2013.
- d) Préstamo por pagar a Finance Development Holding INC por C\$2,963,453 para capital de trabajo, recibido el 31 de diciembre 2012 devengando una tasa de interés anual del 1%

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>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Ejecutivos	<u>2,941,513</u>	<u>2,989,981</u>	<u>119,812</u>

CONSOLIDADO DE FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(8) Préstamos por cobrar, neto

	Hasta 18 meses			Mayores de 18 meses			Total		
	Cifras en córdobas		Cifras en dólares	Cifras en córdobas		Cifras en dólares	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2012	2011	2012	2012	2011	2012	2012	2011	2012
Préstamos generados:									
Personales	4,079,370	2,500,263	169,090	2,091,571	4,301,081	86,695	6,170,941	6,801,343	255,785
Comerciales	42,171,586	44,371,018	1,748,009	22,975,493	19,626,251	952,332	65,147,080	63,997,269	2,700,341
Industriales	269,619	2,554,229	11,176	3,964,959	2,116,420	164,347	4,234,578	4,670,649	175,523
Hipotecarios	689,515	658,958	28,580	46,721,628	36,686,246	1,936,608	47,411,142	37,345,204	1,965,188
Tarjetas de crédito	13,637,892	15,519,187	565,290	-	-	0	13,637,892	15,519,187	565,290
Cartera reestructurada	-	-	0	1,703,307	4,122,429	70,602	1,703,307	4,122,429	70,602
Cartera vencida	-	-	0	3,889,429	8,111,102	161,217	3,889,429	8,111,102	161,217
Total préstamos por cobrar	60,847,982	65,603,655	2,522,144	81,346,387	74,963,529	3,371,801	142,194,369	140,567,184	5,893,945
Menos:									
Estimación para préstamos de cobro							6,831,110	9,674,806	283,149
Ingresos por comisiones a diferir							-	-	-
Total de préstamos por cobrar, neto							135,363,259	130,892,378	5,610,796

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

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2012	2011	2012
Saldo al 1 de enero de 2012	9,674,806	10,727,983	421,070
Más:			
Provisión cargada a los resultados de las operaciones	1,629,933	1,033,952	69,208
Otros(Utilizado)	(4,926,874)	(2,585,836)	(203,757)
Ajustes por conversión	453,245	498,707	(3,372)
Saldo al 31 de Diciembre de 2012	6,831,110	9,674,806	283,149

CONSOLIDADO DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(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	
Costo							
Saldo al 31 de diciembre de 2011	2,277,117	-	6,701,686	2,130,644	329,604	11,439,052	497,854
Adiciones	9,488,911	53,415,350	130,131	80,160	1,163,741	64,278,293	2,761,687
Bajas	(2,277,117)		(4,800)	(12,712)	-	(2,294,629)	(95,112)
Reclasificación		(8,338,032)				(8,338,032)	(345,611)
Ajuste por traducción						-	(36,611)
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	9,488,911	45,077,318	6,827,017	2,198,093	1,493,345	65,084,684	2,782,207
Depreciación acumulada							
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1,781,992		5,526,910	2,088,740	71,607	9,469,249	412,124
Adiciones	496,450		1,005,586	82,968	85,551	1,670,555	70,933
Bajas	(1,926,166)		(52,559)	(80,160)	(1,994)	(2,060,880)	(85,423)
Ajuste por traducción							(21,313)
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	352,276	-	6,479,937	2,091,548	155,164	9,078,924	376,321
Valor en libros							
Al 31 de diciembre del 2011	2,277,118		1,174,777	41,903	257,998	3,751,795	163,287
Al 31 de Diciembre del 2012	9,136,635	45,077,318	347,081	106,545	1,338,181	56,005,760	2,405,887

CONSOLIDADO DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(10) Otras cuentas por cobrar

	Cifras en Córdobas		Cifras en
	2012	2011	Dólares
Comisiones diversas por cobrar	1,423,254	7,811,603	58,994
Anticipo a proveedores	24,200	71,014	1,003
Anticipo por compras y gastos	554,314	490,469	22,976
Otras Cuentas por cobrar diversas por Servicios	-	65,880	
Cuenta por cobrar entre filiales	40,665	329,356	1,686
Cuentas por cobrar al personal	117,564	103,267	4,873
VISIONEER cuentas por cobrar	-	639,857	-
Otras partidas pendientes de cobro	2,875,658	3,856,068	119,196
	<u>5,035,655</u>	<u>13,367,514</u>	<u>208,727</u>

(11) Impuesto sobre la renta

	Cifras en Córdobas		Cifras en
	2012	2011	Dólares
Impuesto corriente	1,268,513	1,014,353	53,862
Otros impuestos pagados durante el año 2012	349,628	286,251	14,846
Impuesto diferido		-	-
	<u>1,618,141</u>	<u>1,300,604</u>	<u>68,708</u>
Impuestos Pendiente de pago Inversiones Educativas 2011	26,611		1,158
<u>Menos</u>			
Anticipos aplicados	590,095	522,445	24,459
Otros impuestos pagados durante el año	349,628	286,251	14,492
Impuesto sobre la renta pendiente por pagar en 2012	<u>705,029</u>	<u>491,908</u>	<u>29,223</u>

De conformidad con la Ley de Equidad Fiscal y su reglamento, 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.

CONSOLIDADO DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

Al 31 de diciembre del 2011 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 2012 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) Otros activos

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Gastos pagados por anticipado	9,056,407	9,115,601	375,387
Activos mantenidos para la venta (a)	<u>31,197,608</u>	<u>24,212,616</u>	<u>1,293,138</u>
	<u>40,254,015</u>	<u>33,328,217</u>	<u>1,668,526</u>

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

CONSOLIDADO DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(13) Préstamos por pagar

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2012	2011	2012
<u>GTC Bank Inc. S. A</u>			
Préstamo pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 9% anual con vencimiento final el 30 de septiembre de 2014, garantizados con fianza.	39,203,938	44,804,565	1,625,000
<u>INSTITUCIONES DIVERSAS</u>			
Pagares a la orden pagaderos en dólares, pactados a una tasa de interés que oscila entre el 8.5% y el 10% con fechas de vencimiento de un año	11,192,480	5,101,149	463,927
<u>Banco Centroamericano de Integración Económica – BCIE</u>			
Línea de crédito pagadero en dólares estadounidenses, con vigencia de un año, de renovación automática devenga interés del 5.80% anual, con vencimiento en el año 2013, garantizado con cesión de cartera hasta 100% del valor. Los desembolsos son pagaderos a 2 años.	51,414,456	48,664,075	2,131,125
<u>Banco de América Central, S. A. – BAC</u>			
Línea de crédito pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 8%, 8.50 % y el 9% anual, con un último vencimiento en diciembre del 2013, garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble	38,600,800	29,869,710	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% anual, con vencimiento final al 24 de junio de 2013	8,041,833	2,872,088	333,333
<u>Banco Produzcamos</u>			
Línea de crédito pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 8% anual, con un último vencimiento en agosto del 2015, garantizado con cesión de cartera clase A	9,047,063	-	375,000.00
	<u>157,500,570</u>	<u>131,311,587</u>	<u>6,528,386</u>
Corriente (hasta un año de plazo)	66,882,177	69,555,973	2,772,261
No corriente (mayor a un año de plazo)	90,618,394	61,755,625	3,756,125
Total deuda	<u>157,500,570</u>	<u>131,311,598</u>	<u>6,528,386</u>

CONSOLIDADO DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(14) Obligaciones por emisi3n de t3tulos de deuda

La compa3a emiti3 t3tulos valores mediante una oferta privada entre particulares de papeles comerciales y bonos registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S.A., el 27 de octubre del 2009, de conformidad con acta de Junta Directiva 191-2009. Los valores colocados en diciembre de 2010 vencieron en 2012 y devengaron una tasa de inter3s del 10.6%. Los bonos fueron cancelados en su oportunidad. Durante el a3o 2012 no se realizaron nuevas colocaciones de t3tulos valores.

(15) Beneficios a empleados

	Cifras en c3rdobas		Cifras en d3lares
	2012	2011	2012
Saldo al 1 de enero 2012	2,338,958	1,019,742	101,797
Provisiones generadas	2,091,630	5,103,220	86,698
Provisiones utilizadas	(1,978,651)	(3,784,004)	(82,015)
Traducci3n			(4,881)
Saldo al 31 de diciembre 2012	<u>2,451,937</u>	<u>2,338,958</u>	<u>101,599</u>

(16) Otros pasivos

	Cifras en c3rdobas		Cifras en d3lares
	2012	2011	2012
Intereses por pagar	875,730	1,177,959	36,299
Impuestos Fiscales	239,633	214,141	9,933
Retenciones por pagar	285,887	320,593	11,850
Matr3cula de la alcald3a	229,213	154,843	9,501
Otros	4,639,405	6,779,466	192,303
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>6,269,868</u>	<u>8,647,002</u>	<u>259,886</u>

CONSOLIDADO DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(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. Al 31 de diciembre del 2012 se pagaron las aportaciones pendientes hasta por C\$37,211,360 incrementándose el capital suscrito y pagado hasta por C\$ 109,089,431.

(18) Ingresos por interés

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2012	2011	2012
Préstamo	32,825,018	29,073,082	1,393,779
Depósitos en bancos	62,923	91,327	2,672
Inversiones	3,387,090	653,868	143,819
	<u>36,275,031</u>	<u>29,818,278</u>	<u>1,540,269</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 2012 se registró una utilidad por mantenimiento de valor neto, el cual fue de C\$1,459,522 (US\$61,973), los que fueron reconocidos en los resultados de las operaciones.

(20) Gastos de personal

	Cifras en Córdobas		Cifras en dólares
	2012	2011	2012
Salarios	9,150,540	8,483,849	388,540
Aguinaldo	912,210	785,311	38,733
Vacaciones	221,417	101,800	9,402
Indemnización por antigüedad	826,435	1,979,783	35,091
Inatec	212,838	194,509	9,037
	<u>11,323,440</u>	<u>11,545,252</u>	<u>480,803</u>

CONSOLIDADO DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(21) Otros gastos

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2012	2011	2012
Seguro social y patronal	1,640,258	1,487,911	69,647
Servicios básicos	2,459,497	1,980,886	104,432
Combustibles y lubricantes	1,237,264	1,048,050	52,535
Servicios profesionales	1,134,367	945,715	48,166
Depreciaciones	1,402,404	1,431,035	59,547
Otros Gastos Menores	10,979,288	7,641,384	466,190
	<u>18,853,078</u>	<u>14,534,981</u>	<u>800,518</u>

(22) Valor razonable de los instrumentos financieros

	Cifras en córdobas		Cifras en córdobas		Cifras en dólares	
	2012	2011	2012	2011	2012	Valor razonable
Activos	Valor en libro	Valor razonable	Valor en libro	Valor razonable	Valor en libro	Valor razonable
Efectivo	9,203,269	9,203,269	12,533,797	12,533,797	381,475	381,475
Inversiones disponibles para la Venta	8,141,209	8,141,209	7,753,536	7,753,536	337,452	337,452
Préstamos por cobrar, neto	135,167,193	135,167,193	130,892,378	130,892,378	5,602,669	5,602,669
	<u>152,511,670</u>	<u>152,511,670</u>	<u>151,179,711</u>	<u>151,179,711</u>	<u>6,321,596</u>	<u>6,321,596</u>
Pasivo						
Préstamos por pagar	157,500,570	157,500,570	131,311,598	131,311,598	6,528,386	6,528,386
Por pagar a partes relacionadas	7,306,043	7,306,043	-	-	302,835	302,835
Obligaciones por emisiones de títulos	-	-	16,772,991	16,772,991	-	-
	<u>164,806,613</u>	<u>164,806,613</u>	<u>148,084,589</u>	<u>148,084,589</u>	<u>6,831,221</u>	<u>6,831,221</u>

CONSOLIDADO DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SU SUBSIDIARIA INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012

(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 2012:

Expresado en córdobas

	<u>2012</u>
<i>ACTIVOS</i>	
Propiedad planta y equipo, neto	C\$ 51,976,199
Activos intangibles	2,154,678
Total de activos	<u>54,130,877</u>
<i>PASIVOS</i>	
Por pagar a partes relacionadas	1,771,161
Impuesto sobre la renta por pagar	32,276
Beneficios a empleados	16,501
Otros pasivos	27,965
Total de pasivo	<u>1,847,903</u>
<i>PATRIMONIO</i>	
Capital social autorizado	52,328,475
Reserva legal	6,210
Utilidades acumuladas	(51,711)
Total de patrimonio	<u>52,282,974</u>
Total de pasivo y patrimonio	<u>54,130,877</u>
<i>RESULTADOS</i>	
Otros ingresos operativos	566,233
Otros gastos	668,168
Utilidad,(perdida) antes del impuesto sobre la renta	(101,935)
Gasto de impuesto sobre la renta (Anticipos del 1% sobre ingresos del año)	(5,662)
Utilidad, (perdida) neta del año	C\$ <u><u>(107,598)</u></u>

16.4 Estados Financieros Auditados Financia 2013.

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 2013

(Con el informe de los Auditores Independientes)

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

(Managua, Nicaragua)

Contenido	Páginas
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 Eli Guerra L.
Contador Público Autorizado

10 de marzo de 2014
Managua, Nicaragua

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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
		2013	2012	dólares
				2013
Activos				
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
Total de activos		<u>329,984,753</u>	<u>293,123,372</u>	<u>13,216,081</u>
Pasivo y Patrimonio				
Pasivo				
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
Total de pasivo		<u>207,535,421</u>	<u>174,233,447</u>	<u>8,192,684</u>
Patrimonio				
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		<u>(90,910,569)</u>	<u>(90,910,569)</u>	<u>(4,554,126)</u>
Total capital suscrito y pagado		<u>109,089,431</u>	<u>109,089,431</u>	<u>5,268,381</u>
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)
Total de patrimonio		<u>122,449,332</u>	<u>118,889,926</u>	<u>5,023,397</u>
Total de pasivo y patrimonio		<u>329,984,753</u>	<u>293,123,373</u>	<u>13,216,081</u>

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 FINANCIA CAPITAL, S.A., Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIA 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)		17,802,836	23,816,810	719,926
Ingresos por comisiones		10,119,188	5,939,598	409,208
Gastos por comisiones		(600,942)	(469,560)	(24,301)
Ingresos por comisiones, (neto)		9,518,246	5,470,038	384,907
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
		5,943,855	6,516,134	240,363
Ingreso Operativo		33,264,937	35,802,982	1,345,196
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		4,917,322	3,996,532	198,851
Gasto de impuesto sobre la renta	11	(1,357,916)	(1,618,141)	(54,913)
Utilidad neta del año		3,559,406	2,378,391	143,938
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		11,126,052	8,099,636	494,476

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 FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIA 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 FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIA 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 FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIA 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
Flujos de efectivo de actividades de operación			
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	<u>(17,802,836)</u>	<u>(23,816,810)</u>	<u>(719,926)</u>
	(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	<u>(1,080,613)</u>	<u>557,203</u>	<u>(42,658)</u>
	(796,242)	(14,213,980)	(31,432)
Interés recibido	30,297,593	32,825,018	1,225,200
Interés pagado	<u>(14,296,696)</u>	<u>(6,878,495)</u>	<u>(578,142)</u>
Efectivo neto usado en actividades de operación	<u>16,000,898</u>	<u>25,946,523</u>	<u>647,058</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
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	<u>(1,179,023)</u>	<u>(64,301,769)</u>	<u>(46,543)</u>
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(35,138,521)</u>	<u>(66,316,625)</u>	<u>(1,387,131)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
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	<u>38,978,410</u>	<u>60,157,739</u>	<u>1,538,715</u>
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	<u>27,550,692</u>	<u>9,203,269</u>	<u>1,087,593</u>

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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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

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 FINANCIÁ 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 FINANCIÁ 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\$52,328,475.

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 FINANCIÁ 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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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.

FINANCIA 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 FINANCIÁ 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.

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

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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros ConsolidadosAl 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.

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

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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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.

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

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 revera 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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros ConsolidadosAl 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.

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

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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros ConsolidadosAl 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.

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

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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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
	2013	2012	Dólares
	Cartera	Cartera	2013
			Cartera
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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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
	2013	2012	Dólares 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
	2013	2012	dólares 2013
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 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

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

	Cifras en Córdoba		Cifras en
	2013	2012	Dólares 2013
Valor en Libros	189,341,601	163,219,368	7,474,463
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	20,144,248	21,025,000	795,216
Total	189,341,601	163,219,368	7,474,463

(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 que 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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A, FINANCIÁ IFIM S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2013

Exposición del riesgo de Liquidez

Al 31 de diciembre de 2013	Al vencimiento	Hasta tres meses	De tres meses a un año	Más de un año	Total
Activos					
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
Total activos	27,737,351	42,127,767	83,724,368	77,395,466	230,984,952
Pasivos					
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
Total Pasivo	20,154,753	39,418,310	75,632,989	70,865,501	206,071,554
Índice de Solvencia	1.38	1.07	1.11	1.09	1.12
Al 31 de diciembre de 2012					
Activos					
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
Total activos	27,306,208	58,447,879	43,757,651	51,052,108	180,563,846
Pasivos					
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
Total Pasivo	22,882,584	36,192,231	49,553,411	63,153,284	171,781,510
Índice de Solvencia	1.19	1.61	0.88	0.81	1.05

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A, FINANCIÁ 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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS, FINANCIÁ 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
Activos							
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	203,365,422	22,277,563	225,642,985	163,685,204	19,659,491	183,344,695	8,907,499
Pasivo							
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	202,417,657	3,653,897	206,071,554	162,830,949	8,950,561	171,781,510	8,134,896
Calce (descalce)	947,765	18,623,666	19,571,431	854,255	10,708,930	11,563,186	772,603

25

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2013

(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.

**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

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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS, FINANCIÁ 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
Activos			
Inversiones	126,659	8,141,209	5,000
Préstamos por Cobrar a Partes Relacionadas	<u>20,144,249</u>	<u>21,025,000</u>	<u>795,216</u>
Total activos	<u>20,270,908</u>	<u>29,166,209</u>	<u>800,216</u>
Pasivo			
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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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>
	2013	2012	2013
Ejecutivos	<u>1,710,039</u>	<u>2,941,513</u>	<u>69,152</u>

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

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
Total préstamos por cobrar	169,197,353	142,194,369	6,679,247
Menos:			
Estimación para préstamos de cobro	5,341,967	6,831,110	210,880
Ingresos por comisiones a diferir	-	-	-
Total de préstamos por cobrar, neto	163,855,386	135,363,259	6,468,367

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
Saldo al 31 de Diciembre de 2013	5,341,967	6,831,110	210,880

CONSOLIDADO DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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					Total	Cifras en dólares
	Mejoras a propiedades arrendadas	Terreno	Equipo y mobiliario	Equipo de computación	Equipo rodante		
Costo							
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>
Depreciación acumulada							
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>
Valor en libros							
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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS, FINANCIÁ 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 Dólares
	2013	2012	2013
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 Dólares
	2013	2012	2013
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
Menos			
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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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
		2013	2012	2013
Activos mantenidos para la venta	(a)	24,592,283	31,197,608	970,807
Provisión para bienes adjudicados		(1,107,740)	-	(43,729)
		<u>23,484,543</u>	<u>31,197,608</u>	<u>927,078</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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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
	2013	2012	2013
<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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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
	2013	2012	2013
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
	2013	2012	2013
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	<u>1,315,355</u>	<u>4,639,405</u>	<u>51,925</u>
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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2013	2012	2013
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	6,687,864	10,979,288	270,449
	<u>16,122,486</u>	<u>17,212,820</u>	<u>651,975</u>

22) Valor razonable de los instrumentos financieros

	Cifras en córdobas		Cifras en córdobas		Cifras en dólares	
	2013		2012		2013	
	Valor en libro	Valor razonable	Valor en libro	Valor razonable	Valor en libro	Valor razonable
Activos						
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	163,855,386	163,855,386	135,363,259	135,363,259	6,468,367	6,468,367
	<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>
Pasivo						
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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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
	2013	2012	2013
Activos			
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	53,766,428	54,483,153	2,311,181
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo			
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	1,543,910	1,917,342	60,948
Patrimonio			
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	52,222,518	52,565,811	2,245,680
Ajuste acumulado por traducción	-	-	4,553
Total de patrimonio	52,222,518	52,565,811	2,250,233
Total de pasivo y patrimonio	53,766,428	54,483,153	2,311,181

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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
	2013	2012	2013
Ingresos			
Arrendamiento Local	594,514	566,232	24,041
Otros ingresos	33,336	-	1,348
Ingresos (neto)	627,850	566,232	25,390
<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	(60,456)	175,238	(2,445)
Al inicio del año	213,602	38,364	9,120
Reservas patrimoniales	-	-	-
Ajustes a periodos anteriores	(282,837)	-	(12,009)
Saldo al final del año	(129,691)	213,602	(5,334)

CONSOLIDACIÓN DE FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIA 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>2013</u>	<u>2013</u>
Activo		
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	<u>3,877</u>	<u>153</u>
Total activos	<u>6,274,116</u>	<u>247,677</u>
Pasivo y Patrimonio		
Pasivo		
Impuesto sobre la renta por pagar	60,078	2,372
Otros pasivos	<u>73,858</u>	<u>2,916</u>
Total de pasivo	<u>133,936</u>	<u>5,287</u>
Patrimonio		
Capital social autorizado	<u>6,000,000</u>	<u>245,759</u>
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		<u>(9,038)</u>
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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ 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.

	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

16.5 Estados Financieros Auditados Financia 2014.

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 2014

(Con el informe de los Auditores Independientes)

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

(Managua, Nicaragua)

Contenido	Páginas
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 2014, 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 2014, 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 2014, 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 2014 adjuntos, se presentan en forma comparativa con la información que surge de los estados financieros de Financia Capital y sus subsidiarias Financia IFIM e Inversiones Educativas, por el año terminado al 31 de diciembre de 2013, los cuales auditamos en el periodo correspondiente y emitimos un dictamen sin salvedades con fecha 21 de marzo de 2014.



Aldo Eli Guerra L.
Contador Público Autorizado

20 de marzo de 2015
Managua, Nicaragua

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

(Managua, Nicaragua)

Estado Consolidado de Situación Financiera

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014

		Cifras en córdobas		Cifras en dólares
		2014	2013	2014
Activos				
Efectivo	6	32,238,088	27,550,692	1,212,031
Inversiones		265,984	126,659	10,000
Préstamos por cobrar, neto	8	216,565,477	163,855,386	8,142,049
Intereses y comisiones por cobrar sobre préstamos		11,296,685	13,965,999	424,713
Préstamos por cobrar a partes relacionadas	7	26,361,672	20,144,249	991,100
Otras cuentas por cobrar	10	10,177,551	6,981,145	382,638
Propiedad, planta y equipo, neto	9	54,704,223	55,357,045	2,343,329
Software y Licencias		6,311,894	7,325,612	237,303
Activo por impuesto diferido	11	-	142,871	-
Bienes Adjudicados, (Neto)	12	11,956,480	23,484,543	449,519
Otros activos	13	13,315,819	11,050,552	500,625
Total de activos		383,193,873	329,984,753	14,693,306
Pasivo y Patrimonio				
Pasivo				
Préstamos por pagar	14	208,821,333	196,642,943	7,850,898
Obligaciones por emisión de títulos de deuda	15	39,897,600	-	1,500,000
Préstamos por pagar a partes relacionadas	7	242,857	5,006,373	9,131
Impuesto sobre la renta por pagar	11	1,139,084	731,330	42,825
Beneficios a empleados	16	1,441,920	1,463,867	54,211
Otros pasivos	17	5,097,113	3,690,908	191,632
Total de pasivo		256,639,907	207,535,421	9,648,697
Patrimonio				
Capital social autorizado (2,000,000 acciones comunes con valor nominal de C\$100 cada una)	18	200,000,000	200,000,000	9,822,507
Capital suscrito y no pagado		(90,910,569)	(90,910,569)	(4,554,126)
Total capital suscrito y pagado		109,089,431	109,089,431	5,268,381
Aportaciones pendientes de capitalizar				
Capital adicional pagado				
Reserva legal		2,852,380	2,233,849	125,402
Utilidades acumuladas		14,612,155	11,126,052	628,737
Ajuste acumulado por traducción		-	-	(977,911)
Total de patrimonio		126,553,966	122,449,332	5,044,609
Total de pasivo y patrimonio		383,193,873	329,984,753	14,693,306

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 FINANCI A CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCI A IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.

(Managua, Nicaragua)

Estado Consolidado de Resultados Integrales

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014

	Notas	Cifras en córdobas		dólares
		2014	2013	2014
Ingresos por interés	19	37,414,146	32,253,570	1,440,940
Gastos por interés		(17,756,026)	(14,450,734)	(683,842)
Ingresos por interés, (neto)		19,658,120	17,802,836	757,098
Ingresos por comisiones		9,475,686	10,119,188	364,939
Gastos por comisiones		(1,145,985)	(600,942)	(44,136)
Ingresos por comisiones, (neto)		8,329,701	9,518,246	320,804
Utilidad por mantenimiento de valor, neto	20	1,950,307	1,593,183	75,113
Otros ingresos operativos		4,277,323	4,350,672	164,734
		6,227,630	5,943,855	239,846
Ingreso Operativo		34,215,451	33,264,937	1,317,748
Pérdida neta por deterioro de activos financieros		(4,288,661)	(2,534,468)	(165,170)
Gastos de personal	21	(10,728,284)	(9,690,661)	(413,181)
Otros gastos	22	(13,155,021)	(16,122,486)	(506,642)
		(28,171,966)	(28,347,615)	(1,084,993)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		6,043,485	4,917,322	232,754
Gasto de impuesto sobre la renta	11	(1,938,851)	(1,357,916)	(74,671)
Utilidad neta del año		4,104,634	3,559,406	158,083
Al inicio del año		11,126,052	8,099,636	494,476
Reservas patrimoniales 15%		(618,531)	(532,990)	(23,822)
Saldo al fin de año		14,612,155	11,126,052	628,737

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 FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIA 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 2014

	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 2013	200,000,000	(90,910,569)	109,089,431	1,700,859	8,099,636	118,889,926
Aportaciones pendientes de capitalizar						
Capitalización				532,990	(532,990)	
Utilidad neta de año					3,559,406	3,559,406
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>200,000,000</u>	<u>(90,910,569)</u>	<u>109,089,431</u>	<u>2,233,849</u>	<u>11,126,052</u>	<u>122,449,332</u>
Saldos al 1 de enero del 2014	200,000,000	(90,910,569)	109,089,431	2,233,849	11,126,052	122,449,332
Aportaciones pendientes de capitalizar						
Ajuste a las reservas						
Pago de capital				618,531	(618,531)	
Capitalización						
Utilidad neta del año					4,104,634	4,104,634
Al 31 Diciembre 2014	<u>200,000,000</u>	<u>(90,910,569)</u>	<u>109,089,431</u>	<u>2,852,380</u>	<u>14,612,155</u>	<u>126,553,966</u>

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 FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIA 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 2014

	Cifras en Dólares						
	Capital social autorizado			Reserva legal	Utilidades acumuladas	Ajuste acum. por traducción	Total patrimonio
	Capital Social Autorizado	Capital suscrito y no pagado	Total				
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
Aportaciones pendientes de capitalizar							
Ajuste a utilidades periodo anterior							
Capitalización				23,822	(23,822)		
Utilidad neta del año					158,083	(136,871)	21,212
Ajuste por traducción del año							
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>9,822,507</u>	<u>(4,554,126)</u>	<u>5,268,381</u>	<u>125,402</u>	<u>628,737</u>	<u>(977,911)</u>	<u>5,044,609</u>

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

CONSOLIDACION DE FINANCA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCA 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 2014

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2014	2013	2014
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Utilidad neta del año	4,104,634	3,559,406	158,083
Ajustes de:			
Provisión para cartera de créditos	4,288,662	2,534,468	165,170
Depreciación	979,397	1,105,812	37,720
Amortización	1,013,718	1,027,440	39,042
Reclasificación de activos	200,462	10,236,504	7,537
Gasto de impuesto sobre la renta	(1,938,851)	(1,357,916)	(74,671)
Ingreso por interés, neto	(19,658,120)	(17,802,836)	(757,098)
	(11,010,098)	(697,122)	(424,217)
Cambio en por cobrar a partes relacionadas	(5,964,105)	(374,115)	(224,228)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(3,152,708)	(1,941,615)	(118,530)
Cambio en activo por impuesto diferido	142,872	-	5,371
Cambio en otros activos	8,760,778	4,704,681	329,372
Cambio en por pagar a partes relacionadas	2,750,316	(3,092,650)	103,402
Cambio en beneficios a empleados	(21,947)	988,069	(825)
Cambio en otros pasivos	(897,832)	(1,080,613)	(33,755)
	1,617,374	(796,243)	60,807
Interés recibido	35,788,352	30,297,593	1,378,325
Interés pagado	(17,189,455)	(14,296,696)	(646,259)
Efectivo neto usado en actividades de operación	9,206,173	16,000,897	732,066
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de Inversiones Disponible para la venta	(139,325)	(7,705,196)	(5,238)
Cambio en préstamos por cobrar	(56,062,460)	(26,254,302)	(2,107,738)
Compras de propiedad, vehículos, mobiliario y equipo	(392,981)	(1,179,023)	(14,775)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(56,594,766)	(35,138,521)	(2,127,751)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Pago de aportaciones pendientes de capitalizar	-	-	-
Pago de capital	-	-	-
Financiamientos recibidos	221,092,757	203,317,644	8,312,258
Pagos de financiamientos recibidos	(208,914,367)	(164,339,234)	(7,854,396)
Emisión de títulos de deuda	39,897,600	-	1,500,000
Efectivo neto de actividades de financiamiento	52,075,990	38,978,410	1,957,862
Variación neta en efectivo	4,687,397	18,347,423	198,766
Efectivo al 1 de enero	27,550,692	9,203,269	1,087,593
Efecto en variación de tasa del saldo inicial del efectivo	-	-	(74,328)
Efectivo a la fecha del reporte	32,238,088	27,550,692	1,212,031

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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A, FINANCIÁ IFIM S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

(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 FINANCIÁ CAPITAL por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 fueron consolidados con los balances de las subsidiarias, INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A. y FINANCIÁ 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\$52,328,475.

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 FINANCIÁ 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 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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

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.

FINANCIA 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 FINANCIÁ 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 2014, el tipo de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense es de C\$ 26.5984 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

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\$25.9651 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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS INVERSIONES EDUCATIVAS,
S.A, FINANCIÁ IFIM S.A.**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

(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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

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 FINANCIA CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS INVERSIONES EDUCATIVAS,
S.A, FINANCIA IFIM S.A.**
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

(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 bancarota, 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

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 revierte 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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A, FINANCIÁ IFIM S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

(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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

(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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A, FINANCIÁ IFIM S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

(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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A, FINANCIÁ IFIM S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

Exposición del riesgo del crédito

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2014	2013	2014
	Cartera	Cartera	Cartera
Valor en libros			
Deterioro individual			
Categoría D	174,263	458,308	6,552
Categoría E	5,294,349	1,929,711	199,048
Monto	5,468,612	2,388,019	205,599
Provisión	5,381,481	2,158,865	202,323
Neto	87,131	229,154	3,276
Deterioro Colectivo			
Categoría A	243,838,788	185,753,381	9,167,423
Categoría B	1,026,462	1,099,792	38,591
Categoría C	1,034,303	100,410	38,886
Monto	245,899,553	186,953,583	9,244,900
Provisión	3,059,534	3,183,102	115,027
Neto	242,840,019	183,770,481	9,129,873
Saldo Total	242,927,150	183,999,635	9,133,149

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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A, FINANCIÁ IFIM S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

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
	2014	2013	2014
Categoría D	174,263	458,308	6,552
Categoría E	5,294,349	1,929,711	199,048
Valor Bruto	5,468,612	2,388,019	205,599
Provisión	5,381,481	2,158,865	202,323
Valor Neto	87,130	229,154	3,276

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:

	Cifras en córdoba		Cifras en Dólares
	2014	2013	2014
Contra deterioro genéricos			
Propiedades	99,918,971	69,426,543	3,756,578
Instrumentos de deuda	58,625,483	46,127,698	2,204,098
Instrumentos de capital			-
Prenda	74,661,565	54,357,044	2,806,995
Fiduciaria	18,162,146	19,430,316	682,829
Total	251,368,165	189,341,601	9,450,499

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

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

	Cifras en córdoba		Cifras en
	2014	2013	Dólares
	2014	2013	2014
Valor en Libros	-	-	-
Concentración por categoría:			
Microcrédito	802,438	2,599,903	30,169
Pequeña empresa	97,624,837	27,945,690	3,670,327
Mediana empresa	33,753,408	64,697,696	1,269,001
Tarjeta de crédito	15,544,555	4,884,930	584,417
Consumo	7,989,323	11,212,560	300,369
Hipotecario	69,291,933	57,856,574	2,605,117
Relacionados	26,361,672	20,144,248	991,100
Total	251,368,165	189,341,601	9,450,499

(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 que 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 liquida 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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A, FINANCIÁ IFIM S.A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

Exposición del riesgo de liquidez

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

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

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

Exposición del riesgo de Liquidez

	Al vencimiento	Hasta tres meses	De tres meses a un año	Más de un año	Total
Al 31 de diciembre del 2014					
Activos					
Efectivo	32,238,088	-	-	-	32,238,088
Inversiones	-	-	-	265,984	265,984
Préstamos por cobrar	43,681,550	42,798,477	68,085,964	70,440,502	225,006,493
Intereses por cobrar	1,085,921	2,623,144	4,335,734	3,251,886	11,296,685
Por cobrar a partes relacionadas	26,361,672	-	-	-	26,361,672
Total activos	103,367,232	45,421,621	72,421,699	73,958,372	295,168,922
Pasivos					
Préstamos por pagar	101,101,394	36,115,291	51,260,092	60,242,157	248,718,933
Por pagar a partes relacionadas	242,857	-	-	-	242,857
Impuesto por pagar sobre la renta	-	1,139,084	-	-	1,139,084
Otros pasivos	1,732,365	1,302,878	2,061,870	1,441,920	6,539,034
Total Pasivo	103,076,616	38,557,253	53,321,962	61,684,077	256,639,908
Índice de solvencia	1.00	1.18	1.36	1.20	1.15
Al 31 de diciembre del 2013					
Activos					
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
Total activos	27,737,351	42,127,767	83,724,368	77,395,466	230,984,953
Pasivos					
Préstamos por pagar	19,664,213	33,515,954	74,805,925	68,656,851	196,642,943
Por pagar a partes relacionadas	-	731,330	-	-	731,330
Impuestos por pagar	-	4,720,147	286,225	-	5,006,373
Otros pasivos	490,541	450,879	540,839	2,208,649	3,690,908
Total Pasivo	20,154,753	39,418,310	75,632,989	70,865,501	206,071,554
Índice de solvencia	1.38	1.07	1.11	1.09	1.12

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

(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:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activa		
Tasa promedio durante el año	20%	27%
Tasa máxima del año	36%	31%
Tasa mínima	12%	12%
Pasiva		
Tasa promedio durante el año	7%	8%
Tasa máxima	9%	9%
Tasa mínima	5%	6%

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

Riesgo de Exposición de Moneda

	2014			2013		
	Moneda extranjera	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Total	Moneda extranjera	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Total
Activos						
Efectivo	29,178,269	3,059,819	32,238,088	23,974,198	3,576,494	27,550,692
Inversiones	265,984	-	265,984	126,659	-	126,659
Préstamos por cobrar, neto	199,089,724	17,475,754	216,565,477	145,873,550	17,981,836	163,855,386
Intereses y comisiones	10,935,935	360,750	11,296,685	13,500,084	465,915	13,965,999
Por cobrar a partes relacionadas	26,361,672	-	26,361,672	19,890,931	253,318	20,144,249
Total activo	265,831,584	20,896,323	286,727,907	203,365,422	22,277,563	225,642,985
Pasivo						
Préstamos por pagar	208,821,333	-	208,821,333	196,642,943	-	196,642,943
Obligación por Emisión de títulos de deuda	39,897,600	-	39,897,600	-	-	-
Impuestos sobre la renta por pagar	-	1,139,084	1,139,084	-	731,330	731,330
Por pagar a partes relacionadas	242,857	-	242,857	4,213,393	792,980	5,006,373
Beneficios a empleados	-	1,441,920	1,441,920	-	1,463,867	1,463,867
Otros pasivos	3,566,971	1,530,142	5,097,113	1,561,321	2,129,587	3,690,908
Total pasivo	252,528,761	4,111,146	256,639,907	202,417,657	5,117,764	207,535,421
Calce (descalce)	13,302,823	16,785,177	30,088,000	947,765	17,159,799	18,107,564

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

(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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.
 (Managua, Nicaragua)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
 Al 31 de diciembre de 2014

(6) Efectivo

El efectivo disponible depositado en bancos se integra como sigue:

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2014	2013	2014
Moneda nacional	3,059,819	3,576,494	115,038
Moneda extranjera	29,178,269	23,974,198	1,096,993
	<u>32,238,088</u>	<u>27,550,692</u>	<u>1,212,031</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
		2014	2013	2014
Activos				
Préstamos por cobrar a partes relacionadas	(a)	26,361,672	20,144,249	991,100
Total activos		<u>26,361,672</u>	<u>20,144,249</u>	<u>991,100</u>
Pasivo				
Préstamos por pagar		-	198,466	-
Por pagar a partes relacionadas		-	3,964,565	-
Inversiones Educativas, S.A.		-	594,514	-
Financia IFIM, S.A.		3,357	-	126
Central American Destiny		-	248,828	-
Harp Corp.		239,500	-	9,004
Total pasivo		<u>242,857</u>	<u>5,006,373</u>	<u>9,131</u>

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

Relacionados	Cifras en	Cifras en
	Córdobas	dólares
Personales	1,206,240	45,350
Comerciales	3,984,001	149,783
Hipotecarios	21,171,431	795,966
	<u>26,361,672</u>	<u>991,100</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:

	Cifras en córdobas		Cifras en
	2014	2013	dólares
Ejecutivos	<u>1,844,684</u>	<u>1,710,039</u>	<u>71,180</u>

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 2014

8) Préstamos por cobrar, neto

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2014	2013	2014
Préstamos generados:			
Personales	7,806,763	10,106,561	293,505
Comerciales	119,992,842	75,873,266	4,511,280
Hipotecarios	68,480,999	54,837,205	2,574,629
Prorrogado	-	8,400,036	-
Tarjetas de crédito	16,321,345	14,621,166	613,621
Cartera restructurada	657,745	3,059,787	24,729
Cartera vencida	11,746,799	2,299,332	441,636
Total préstamos por cobrar	225,006,493	169,197,353	8,459,400
Menos:			
Estimación para préstamos de cobro	8,441,015	5,341,967	317,350
Total de préstamos por cobrar, neto	216,565,477	163,855,386	8,142,049
El movimiento para la estimación para préstamos de cobro dudoso se detalla a continuación:			
	Cifras en córdoba		Cifras en dólares
	2014	2013	2014
Saldo al 1 de enero de 2013			
Más:	5,341,967	6,831,110	210,880
Provisión cargada a los resultados de las operaciones	4,288,662	1,426,693	165,170
Otros(Utilizado)	(1,175,838)	(3,227,830)	(45,285)
Mantenimiento de valor	(13,776)	311,994	(531)
Ajustes por conversión	-	-	(12,884)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	8,441,015	5,341,967	317,350

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

9) Propiedad, planta y equipo, neto

	Cifras en córdobas					Total	Cifras en dólares
	Edificio y Mejoras	Terreno	Equipo y mobiliario	Equipo de computación	Equipo rodante		
Costo							
Al 31 de Diciembre del 2013	9,488,911	45,329,791	325,449	218,790	1,493,345	56,856,286	2,451,843
Adiciones			204,375	188,604		392,979	14,775
Bajas			(118,780)	(81,682)		(200,462)	(7,537)
Ajuste por traducción						-	(27,605)
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	9,488,911	45,329,791	411,044	325,712	1,493,345	57,048,803	2,431,476
Depreciación acumulada							
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	821,977	-	151,232	74,966	451,065	1,499,240	76,985
Adiciones			21,391	58,785	295,463	375,639	14,123
Bajas	469,701					469,701	17,659
Ajuste por traducción						-	(20,619)
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	1,291,678	-	172,622	133,751	746,528	2,344,580	88,147
Valor en libros							
Al 31 de Diciembre del 2013			325,449	218,790	1,493,345	2,037,584	2,343,329
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	8,197,233	45,329,791	238,421	191,961	746,817	54,704,223	2,343,329

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

10) Otras cuentas por cobrar

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2014	2013	2014
Comisiones diversas por cobrar	1,332,461	1,861,551	50,096
Anticipo a proveedores	255,155	-	9,593
Anticipo por compras y gastos	24,643	236,789	926
Cuenta por cobrar entre filiales	7,236,234	3,316,247	272,055
Cuentas por cobrar al personal	13,974	90,612	525
Otras partidas pendientes de cobro	1,315,084	1,475,946	49,442
	<u>10,177,551</u>	<u>6,981,145</u>	<u>382,638</u>

11) Impuesto sobre la renta

	Cifras en Córdobas		Cifras en Dólares
	2014	2013	2014
Impuesto corriente	1,773,716	1,248,589	66,685
Otros impuestos pagados durante el año 2014	189,197	109,327	7,113
	<u>1,962,913</u>	<u>1,357,916</u>	<u>73,798</u>
<u>Menos</u>			
Anticipos aplicados	658,694	517,259	24,764
Otros impuestos pagados durante el año	165,135	109,327	6,208
Impuesto sobre la renta pendiente por pagar en 2014	<u>1,139,084</u>	<u>731,330</u>	<u>42,825</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 FINANCIÁ CAPITAL, S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS FINANCIÁ IFIM S.A. E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014

Al 31 de diciembre del 2014 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 2014 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
	2014	2013	2014
Activos mantenidos para la venta	12,355,456	24,592,283	464,519
Estimación de bienes adjudicados	(398,976)	(1,107,740)	(15,000)
	<u>11,956,480</u>	<u>23,484,543</u>	<u>449,519</u>

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

13) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2014, otros activos corresponden a gastos pagados por anticipado hasta por un importe de C\$ 13,315,819 equivalentes a US\$ 500,625 y al 31 de diciembre de 2013 los gastos pagados por anticipado correspondían a C\$ 11,050,552 equivalente a US\$ 436,232.

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

14) Préstamos por pagar	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2014	2013	2014
GTC Bank Inc. S. A			
Préstamo pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 9% anual con vencimiento final el 28 de Octubre de 2015, garantizados con fianza.	29,923,200	41,164,175	1,125,000
INSTITUCIONES DIVERSAS			
Pagares a la orden pagaderos en dólares, pactados a una tasa de interés del 10% , con fechas de vencimiento de un año.	7,226,519	12,590,653	271,690
Banco Centroamericano de Integración Económica – BCIE			
Línea de crédito pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 5.80% anual, con vencimiento Diciembre 2015, garantizado con cesión de cartera hasta 100% del valor.	63,859,434	56,087,772	2,400,875
Banco de América Central, S. A. – BAC			
Línea de crédito pagadero en dólares estadounidenses, devenga interés del 8.75% anual, con un último vencimiento en diciembre del 2015, garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble.	42,557,440	40,530,880	1,600,000
Sociedad de Inversiones para la Microempresa en Centro América y el Caribe, S.A – SICSA			
Línea de crédito pagadero en dólares, devenga interés del 8% anual, con vencimiento final al 28 de junio de 2015 , Junio 2016	10,506,368	11,462,639	395,000
Banco de Fomento Produzcamos			
Línea de crédito pagadero en dólares, devenga interés del 7% y 7.80% anual, con vencimiento final Junio de 2015 y Mayo 2017 garantizado con cesión de cartera clase A	38,124,372.98	34,806,824.14	1,433,333
CII Corporación Interamericana de Inversiones			
Préstamo pagadero en dólares, devenga interés del 4.50% anual, con vencimiento final al 15 de Marzo de 2015	3,324,800.00	-	125,000
Oiko Credit			
Préstamo a plazos, pagadero en dólares, devenga interés del 7.50% anual, con vencimiento final al 21 de Agosto de 2019	13,299,200.00	-	500,000
	<u>208,821,333</u>	<u>196,642,943</u>	<u>7,850,898</u>
Corriente (hasta un año de plazo)	175,168,817	173,030,509	6,585,690
No corriente (mayor a un año de plazo)	33,652,517	23,612,434	1,265,208
Total deuda	<u>208,821,333</u>	<u>196,642,943</u>	<u>7,850,898</u>

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

15) Obligaciones negociables

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

El monto de la emisión equivale a US\$1,500,000 los valores serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado y su interés será de forma trimestral y principal al vencimiento de cada serie. A continuación se detallan los instrumentos colocado durante el periodo auditado:

Características de Emisiones de Valores Estandarizados de Financia Capital, S.A (Dólares)

Emisión	Valor Nominal en US\$	Tasa de Interés	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Vigencia
Serie "A1"	500,000	7.00%	14 de agosto de 2014	14 de agosto de 2015	1 Año
Serie "B1"	500,000	7.25%	14 de agosto de 2014	14 de febrero de 2016	1 Año 6 meses
Serie "C1"	500,000	7.50%	14 de agosto de 2014	14 de agosto de 2016	2 Años
Total Emisión	<u>1,500,000</u>				

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

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

- Los inversionistas asistirán al puesto de bolsa correspondiente.
- Los inversionistas llenarán todos los formularios establecidos en las leyes, normativas y reglamentos de la SIBOIF, Bolsa de Valores de Nicaragua, Central Nicaragüense de Valores y BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa.
- Los inversionistas realizan el depósito del monto a invertir en las cuentas de BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa.
- En el caso que la colocación sea realizada por otro Puesto de Bolsa, el inversionista realizará el depósito correspondiente en las cuentas de dicho intermediario, quien transferirá los recursos captados a la(s) cuenta(s) de BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa.

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

- (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 FINANCIÁ 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 córdobas		Cifras en dólares
	2014	2013	2014
Saldo al 1 de enero 2014	1,463,867	2,435,437	57,788
Provisiones generadas	1,334,555	1,157,643	50,174
Provisiones utilizadas	(1,356,502)	(2,129,213)	(50,999)
Traducción			(2,752)
Saldo al 31 de diciembre 2014	<u>1,441,920</u>	<u>1,463,867</u>	<u>54,211</u>

17) Otros pasivos

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2014	2013	2014
Intereses por pagar	1,999,715	1,487,463	75,182
Impuestos Fiscales	250,447	576,653	9,416
Retenciones por pagar	246,185	193,931	9,256
Matrícula de la alcaldía	135,217	117,506	5,084
Otros	2,465,549	1,315,355	92,695
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>5,097,113</u>	<u>3,690,908</u>	<u>191,632</u>

18) Capital social autorizado

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

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

19) Ingresos por interés

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2014	2013	2014
Préstamo	35,534,621	30,297,593	1,368,553
Depósitos en bancos	126,866	70,241	4,886
Inversiones	1,752,660	1,885,736	67,501
	<u>37,414,146</u>	<u>32,253,570</u>	<u>1,440,940</u>

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 2014 se registró una utilidad por mantenimiento de valor neto, el cual fue de C\$1,950,307 (US\$75,113), los que fueron reconocidos en los resultados de las operaciones.

21) Gastos de personal

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2014	2013	2014
Salarios	7,575,454	6,942,766	291,755
Aguinaldo	763,879	725,324	29,419
Vacaciones	375,353	338,199	14,456
Indemnización por antigüedad	548,753	389,655	21,134
Seguro social y patronal	1,310,955	1,140,258	50,489
Inatec	153,891	154,459	5,927
	<u>10,728,284</u>	<u>9,690,660</u>	<u>413,181</u>

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

22) Otros gastos

	Cifras en córdobas		Cifras en dólares
	2014	2013	2014
Servicios básicos	2,133,197	2,961,530	82,156
Combustibles y lubricantes	774,564	2,204,278	29,831
Servicios profesionales	2,009,054	2,135,562	77,375
Depreciaciones	1,523,414	2,133,252	58,672
Otros Gastos Menores	6,714,793	6,687,864	258,608
	<u>13,155,021</u>	<u>16,122,486</u>	<u>506,642</u>

23) Valor razonable de los instrumentos financieros

DESCRIPCION	Cifras en córdobas				Cifras en dólares	
	Valor en Libro	Valor razonable	Valor en Libro	Valor razonable	Valor en Libro	Valor razonable
	2014		2013		2014	
Activos						
Efectivo	32,238,088	32,238,088	27,550,892	27,550,892	1,212,031	1,212,031
Inversiones	265,984	265,984	128,659	128,659	10,000	10,000
Préstamos por cobrar, neto	218,565,477	218,565,477	163,855,388	163,855,388	8,142,049	8,142,049
Por cobrar a partes relacionadas	26,361,672	26,361,672	20,144,249	20,144,249	991,100	991,100
Total activo	<u>275,431,221</u>	<u>275,431,221</u>	<u>211,676,988</u>	<u>211,676,988</u>	<u>10,355,180</u>	<u>10,355,180</u>
Pasivo						
Préstamos por pagar	208,821,333	208,821,333	196,642,943	196,642,943	7,850,898	7,850,898
Obligación por Emisión de títulos de deuda	39,897,600	39,897,600			1,500,000	1,500,000
Impuestos por pagar	1,139,084	1,139,084	731,330	731,330	42,825	42,825
Por pagar a partes relacionadas	242,857	242,857	5,008,373	5,008,373	9,131	9,131
Beneficios a empleados	1,441,920	1,441,920	1,463,867	1,463,867	54,211	54,211
Otros Pasivos	5,097,113	5,097,113	3,690,908	3,690,908	191,632	191,632
Total pasivo	<u>258,639,907</u>	<u>258,639,907</u>	<u>207,535,421</u>	<u>207,535,421</u>	<u>9,648,697</u>	<u>9,648,697</u>

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

24) Información Financiera de las Subsidiarias:

Tal como se expresa en la nota 1 Entidad que reporta, a continuación se detalla la información financiera de las subsidiarias INVERSIONES EDUCATIVAS y FINANCIÁ IFIM, S.A. al 31 de diciembre de 2014:

Inversiones Educativas:
Estado de Situación Financiera

	Cifras en Córdobas		Cifras en
	2014	2013	Dólares
			2014
Activos			
Propiedad Planta y Equipo, neto	53,274,551	53,744,253	2,290,679
Otros Activos	-	22,175	-
Total de activos	53,274,551	53,766,428	2,290,679
Pasivo y patrimonio			
Pasivo			
Cuentas por Pagar partes relacionadas	1,029,816	1,543,910	38,717
Otros pasivos	41,124	-	1,546
Total de pasivo	1,070,940	1,543,910	40,263
Patrimonio			
Capital social	52,328,475	52,328,475	2,250,000
Reserva Legal	23,734	23,734	1,014
Total capital suscrito y pagado	52,352,209	52,352,209	2,251,014
	-	-	
Utilidades/pérdida Acumuladas	(148,598)	(129,691)	(6,062)
Ajuste por traducción del periodo	-	-	5,464
Total de patrimonio	52,203,611	52,222,518	2,250,416
Total de pasivo y patrimonio	53,274,551	53,766,428	2,290,679

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

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

Estado de Resultado Integral

	Cifras en Córdobas		Cifras en Dólares
	2014	2013	2014
INGRESOS			
Ingresos por Arrendamiento	624,240	594,514	24,042
Otros Ingresos	-	33,336	-
TOTAL INGRESOS	624,240	627,850	24,042
GASTOS OPERATIVOS			
Gastos de personal	-	-	-
Otros Gastos	165,658	213,631	6,380
Depreciación y Amortización	469,701	469,701	18,090
Total de gastos	635,359	683,332	24,470
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(11,119)	(55,482)	(428)
Gasto de impuesto sobre la renta	(7,788)	(4,974)	(300)
Utilidad/Pérdida neta del año	(18,907)	(60,456)	(728)
Al inicio del año	(129,691)	213,602	(5,334)
Ajuste a periodos anteriores	-	(282,837)	-
Saldo al final del año	(148,598)	(129,691)	(6,062)

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

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

FINANCIÁ IFIM S.A:
Estado de Situación Financiera

	Cifras en Córdobas		Cifras en
	2014	2013	Dólares
			2014
<u>Activos</u>			
Efectivo caja y banco	1,477,150	252,177	55,535
Préstamos por cobrar, neto	37,422,681	704,489	1,406,952
Intereses y comisiones por cobrar sobre préstamos	512,820	62,387	19,280
Cuentas por Cobrar partes relacionadas	322,616	5,251,186	12,129
Otras cuentas por cobrar	47,573	-	1,789
Otros Activos	4,327	3,877	163
Total de activos	39,787,167	6,274,116	1,495,848
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
<u>Pasivo</u>			
Cuentas por Pagar partes relacionadas	30,819,692	-	1,158,705
Impuesto sobre la renta por pagar	767,614	60,078	28,859
Otros pasivos	209,865	73,858	7,890
Total de pasivo	31,797,171	133,936	1,195,454
<u>Patrimonio</u>			
Capital social	6,000,000	6,000,000	245,759
Total capital suscrito y pagado	6,000,000	6,000,000	245,759
Utilidades acumuladas	1,691,497	119,153	65,374
Reserva Legal	298,499	21,027	11,537
Ajuste por Traducción	-	-	(22,276)
Total de patrimonio	7,989,996	6,140,180	300,394
Total de pasivo y patrimonio	39,787,167	6,274,116	1,495,848

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

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014

Estado de Resultado Integral

	Cifras en Córdobas		Cifras en Dólares
	2014	2013	2014
Ingresos Financieros	2,992,308	394,809	115,243
Costo Financiero por Interés	(846,300)	(56,053)	(32,594)
Ingresos por Comisiones	726,612		27,984
INGRESOS NETOS	2,872,620	338,756	110,634
Utilidad por Mantenimiento de Valor	345,650	117,132	13,312
Pérdida neta por deterioro de activos financieros	(584,452)	(12,153)	(22,509)
Otros Ingresos Operativos	226,578	-	8,726
TOTAL INGRESOS	2,860,396	443,735	110,163
GASTOS OPERATIVOS	(217,802)	(243,477)	(8,388)
Gastos de personal	-	(27,067)	-
Otros Gastos	(217,802)	(216,410)	(8,388)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	2,642,594	200,258	101,775
Gasto de impuesto sobre la renta	(792,778)	(60,078)	(30,532)
Utilidad/Pérdida neta del año	1,849,816	140,180	71,243
Al inicio del año	119,153	-	4,818
Menos reserva legal	(277,472)	(21,027)	(10,686)
Utilidad Neta	1,572,344	119,153	60,557
	1,691,497	119,153	65,374

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

16.6 Estados Financieros Financia al 30 de Junio del 2015.
FINANCIA CAPITAL S. A. & SUBSIDIARIAS
ESTADO DE SITUACIÓN CONSOLIDADO
Interino
 Al 30 de Junio 2015

	Año 2015		Año 2014
	C\$	US\$	US\$
Activos			
Efectivo	24,363,939	894,099	1,212,031
Inversiones	1,634,983	60,000	10,000
Préstamos por cobrar	258,289,837	9,478,630	9,450,499
Provisión para cámara de crédito	-8,370,505	-307,178	-317,350
Intereses y comisiones por cobrar sobre préstamos	15,311,034	561,879	424,713
Otras cuentas por cobrar	7,292,663	267,624	382,638
Propiedad, planta y equipo, neto	54,854,436	2,348,944	2,343,329
Software y Licencias	5,816,600	213,456	237,303
Bienes Reposeidos	23,270,163	853,960	449,519
Provisión para Bienes Reposeidos	-272,497	-10,000	
Otros activos	14,239,496	522,556	500,625
Total de activos	396,430,150	14,883,970	14,693,306
Pasivo y patrimonio			
Pasivo			
Préstamos por pagar	177,190,038	6,502,458	7,850,898
Obligaciones por emisión títulos de deuda	81,749,100	3,000,000	1,500,000
Intereses por pagar	2,379,098	87,307	75,182
Por pagar a partes relacionadas	331,363	12,160	9,131
Impuesto sobre la renta por pagar	1,289,738	47,330	42,825
Beneficios a empleados	2,079,754	76,322	54,211
Otros pasivos	2,252,113	82,647	116,451
Total de pasivo	267,271,204	9,808,226	9,648,697
Patrimonio			
Capital Social autorizado	200,000,000	9,822,507	9,822,507
Capital suscrito y no pagado	-90,910,569	-4,554,126	-4,554,126
Total capital suscrito y pagado	109,089,431	5,268,381	5,268,381
Reserva legal	2,852,380	125,402	125,402
Utilidades acumuladas	14,612,154	628,737	628,737
Utilidades del periodo	2,604,981	96,753	
Ajuste por traducción		-1,043,528	-977,911
Total de patrimonio	129,158,946	5,075,745	5,044,609
Total de pasivo y patrimonio	396,430,150	14,883,970	14,693,297


 Yara Sandoval
 Contador General


 Irving Gómez
 Contralor


FINANCIA CAPITAL S. A. & SUBSIDIARIAS
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADO
Interino

Del 1ro Enero al 30 de Junio 2015

	Año 2015		Año 2014
	CS	US\$	US\$
Ingreso por interés	21,680,231	804,122	1,440,940
Gastos por interés	-9,286,507	-344,915	-683,842
	12,363,724	459,207	757,098
Ingresos por comisiones	3,952,687	146,809	364,939
Gasto por comisiones	-592,473	-22,005	-44,136
	3,360,215	124,803	320,804
Utilidad por mantenimiento de valor, neto	930,542	34,562	75,113
Otros ingresos operativos	3,035,866	112,757	164,734
	3,966,408	147,318	239,846
Ingreso operativo, neto	19,690,346	731,329	1,317,748
Pérdida neta por deterioro de activos financieros	-2,697,882	-100,203	-165,170
Resultado después de provisión por deterioro	16,992,465	631,126	1,152,577
Gastos de operaciones			
Gastos de personal	-6,540,030	-242,907	-413,181
Depreciaciones y amortizaciones	-1,001,361	-37,192	-76,761
Otros gastos de operaciones	-5,437,712	-201,965	-429,881
	12,979,103	482,064	919,823
Utilidad antes del IR	4,013,362	149,062	232,755
Gasto de impuesto sobre la renta	-1,408,381	-52,309	-74,671
Utilidad neta del periodo	2,604,981	96,753	158,083


 Yara Sandoval
 Contador General


 Irving Gómez
 Contralor


FINANCIA CAPITAL S. A. & SUBSIDIARIAS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO
Interino
Al 30 de Junio 2015

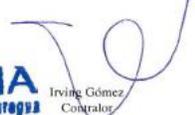
	Cifras en Córdobas								
	Capital social autorizado			Aport. pend. de capitalizar	Capital adicional pagado	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Ajuste acum. por traducción	Total patrimonio
Capital Social Autorizado	Capital suscrito y no pagado	Total							
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	200,000,000	-90,910,569	109,089,431			2,233,849	11,126,052		122,449,332
Pago de capital									
Capitalización						618,531	-618,531		
Utilidad neta del año							4,104,633		4,104,633
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	200,000,000	-90,910,569	109,089,431			2,852,380	14,612,154		126,553,965
Saldos al 1 de enero del 2014	200,000,000	-90,910,569	109,089,431			2,852,380	14,612,154		126,553,965
Aportaciones pendientes de capitalizar									
Pago de capital									
Capitalización									
Utilidad neta del año							2,604,981		2,604,981
Al 30 de Junio 2015	200,000,000	-90,910,569	109,089,431			2,852,380	17,217,135		129,158,946

	Cifras en Dólares								
	Capital social autorizado			Aport. pend. de capitalizar	Capital adicional pagado	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Ajuste acum. por traducción	Total patrimonio
Capital Social Autorizado	Capital suscrito y no pagado	Total							
Saldos al 1 de enero del 2014	9,822,507	-4,554,126	5,268,381			125,402	628,737	-977,911	5,044,609
Aportaciones pendientes de capitalizar									
Pago de capital									
Capitalización									
Utilidad neta del año							96,753	-65,617	31,136
Ajuste por traducción del año									
Al 30 de Junio 2015	9,822,507	-4,554,126	5,268,381			125,402	725,490	-1,043,528	5,075,745


Yara Sandoval
Contador General



FINANCIA
Nicaragua


Irving Gómez
Contralor

FINANCIA CAPITAL S. A. & SUBSIDIARIAS
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO
 Al 30 de Junio 2015

	jun-15		dic-14
	Córdobas	Dólares	Córdobas
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Utilidad neta del año	2,604,981	96,753	4,104,633
Ajustes de:			
Provisión para cartera de créditos	2,697,882	100,203	4,288,662
Depreciación	506,068	18,796	979,397
Amortización	495,293	18,396	1,013,718
Bajas de activos	340,942	12,663	200,462
Gasto de impuesto sobre la renta	1,289,738	47,903	-1,938,851
Ingreso por interés, neto	-12,763,724	-459,207	-19,658,120
	-4,428,820	-164,493	-11,010,099
Cambio en por cobrar a partes relacionadas	-331,742	-12,174	-5,964,105
Cambio en otras cuentas por cobrar	2,884,888	105,869	-3,152,708
Cambio en activo por impuesto diferido			142,872
Cambio en otros activos	-11,904,862	-439,082	8,760,778
Cambio en por pagar a partes relacionadas	88,506	3,248	2,750,316
Cambio en beneficios a empleados	637,833	23,407	-21,947
Cambio en otros pasivos	-465,902	-17,098	-897,832
	-9,151,279	-335,830	1,617,373
Interés recibido	21,650,231	804,122	35,788,352
Interés pagado	-9,286,507	-340,793	-17,189,455
Impuesto pagado	-1,139,054	-41,802	
Efectivo neto usado en actividades de operación	11,224,640	421,528	18,598,897
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de Inversiones Disponible para la venta	-1,708,999	-50,239	-139,325
Cambio en préstamos por cobrar	-13,772,673	-490,746	-56,062,460
Compras de propiedad, vehículos, mobiliario y equipo	-997,223	-36,596	-392,981
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-15,738,895	-577,580	-56,594,766
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Pago de aportaciones pendientes de capitalizar			
Pago de capital			
Financiamientos recibidos	129,189,140	4,740,938	221,092,757
Pagos de financiamientos recibidos	-160,820,435	-5,001,732	-208,914,267
Emisión de títulos de deuda	41,851,500	1,535,852	39,897,600
Pagos de dividendos			
Efectivo neto de actividades de financiamiento	10,220,205	375,058	52,075,990
Variación neta en efectivo	-7,874,149	-281,319	4,687,395
Efectivo al 1 de enero	32,238,088	1,212,051	27,550,693
Efecto en variación de tasa del saldo inicial del efectivo		-36,613	
Efectivo a la fecha del reporte	24,363,939	894,099	32,238,088


 Yara Sandoval
 Contador General




 Irving Gómez
 Contralor

16.7 Estados Financieros Financia al 31 de Julio del 2015.
**FINANCIA CAPITAL S. A. & SUBSIDIARIAS
ESTADO DE SITUACIÓN CONSOLIDADO**
Interino

Al 31 de Julio 2015

	Año 2015		Año 2014
	CS	US\$	US\$
Activos			
Efectivo	9,374,884	342,613	1,212,031
Inversiones	1,641,775	60,000	10,000
Préstamos por cobrar	272,955,889	9,975,401	9,450,499
Provisión para cartera de crédito	-8,405,499	-307,186	-317,350
Intereses y comisiones por cobrar sobre préstamos	16,366,659	598,133	424,713
Otras cuentas por cobrar	8,568,249	313,134	382,638
Propiedad, planta y equipo, neto	54,791,184	2,346,627	2,343,329
Software y Licencias	5,734,051	209,556	237,303
Bienes Reposeídos	23,366,831	853,960	449,519
Provisión para Bienes Reposeídos	-273,629	-10,000	
Otros activos	14,167,275	517,755	500,625
Total de activos	398,287,668	14,899,992	14,693,306
Pasivo y patrimonio			
Pasivo			
Préstamos por pagar	176,290,499	6,442,683	7,850,898
Obligaciones por emisión títulos de deuda	82,088,700	3,000,000	1,500,000
Intereses por pagar	1,660,235	60,675	75,182
Por pagar a partes relacionadas	1,914,420	69,964	9,131
Impuesto sobre la renta por pagar	1,732,527	63,317	42,825
Beneficios a empleados	2,270,369	82,973	54,211
Otros pasivos	2,720,971	99,440	116,451
Total de pasivo	268,677,721	9,819,051	9,648,697
Patrimonio			
Capital Social autorizado	200,000,000	9,822,507	9,822,507
Capital suscrito y no pagado	-90,910,569	-4,554,126	-4,554,126
Total capital suscrito y pagado	109,089,431	5,268,381	5,268,381
Reserva legal	2,852,380	125,402	125,402
Utilidades acumuladas	14,612,154	628,737	628,737
Utilidades del periodo	3,055,981	113,266	
Ajuste por traducción		-1,054,845	-977,911
Total de patrimonio	129,609,947	5,080,941	5,044,609
Total de pasivo y patrimonio	398,287,668	14,899,992	14,693,297


 Yara Sandoval
 Contador General


 Irving Gómez
 Contralor


FINANCIA CAPITAL S. A. & SUBSIDIARIAS
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADO
Interino

Del 1ro Enero al 31 de Julio 2015

	Año 2015		Año 2014
	C\$	US\$	US\$
Ingreso por interés	25,357,803	939,851	1,440,940
Gastos por interés	-10,902,147	-404,073	-683,842
	14,455,656	535,779	757,098
Ingresos por comisiones	4,689,705	173,817	364,939
Gasto por comisiones	-697,772	-25,862	-44,136
	3,991,932	147,955	320,804
Utilidad por mantenimiento de valor, neto	1,111,969	41,214	75,113
Otros ingresos operativos	3,317,709	122,966	164,734
	4,429,678	164,180	239,846
Ingreso operativo, neto	22,877,267	847,914	1,317,748
Pérdida neta por deterioro de activos financieros	-2,715,665	-100,652	-165,170
Resultado después de provisión por deterioro	20,161,601	747,262	1,152,577
Gastos de operaciones			
Gastos de personal	-7,642,295	-283,251	-413,181
Depreciaciones y amortizaciones	-1,174,144	-43,518	-76,761
Otros gastos de operaciones	-6,412,288	-237,662	-429,881
	15,228,727	564,431	919,823
Utilidad antes del IR	4,932,874	182,830	232,755
Gasto de impuesto sobre la renta	-1,876,893	-69,564	-74,671
Utilidad neta del período	3,055,981	113,266	158,083


 Yara Sandoval
 Contador General


 Irving Gomez
 Contralor


FINANCIA CAPITAL, S. A. & SUBSIDIARIAS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Interino

Al 31 de Julio 2015

		Cifras en Córdobas					
		Capital social autorizado		Capital adicional pagado		Ajuste acum. por traducción	
		Capital Social Autorizado	Capital suscrito y no pagado	Total	Aport. pend. de capitalizar	Utilidades acumuladas	Total patrimonio
Saldos al 31 de Diciembre del 2013		200,000,000	-90,910,569	109,089,431		11,126,052	122,449,332
Pago de capital							
Capitalización					618,531	-618,531	
Utilidad neta del año					4,104,633	4,104,633	4,104,633
Saldos al 31 de Diciembre del 2014		200,000,000	-90,910,569	109,089,431	2,852,380	14,612,154	126,553,965
Saldos al 1 de enero del 2014		200,000,000	-90,910,569	109,089,431	2,852,380	14,612,154	126,553,965
Aportaciones pendientes de capitalizar							
Pago de capital							
Capitalización							
Utilidad neta del año					3,055,981	3,055,981	3,055,981
Al 31 de Julio 2015		200,000,000	-90,910,569	109,089,431	2,852,380	17,668,136	129,609,947

		Cifras en Dólares					
		Capital social autorizado		Capital adicional pagado		Ajuste acum. por traducción	
		Capital Social Autorizado	Capital suscrito y no pagado	Total	Aport. pend. de capitalizar	Utilidades acumuladas	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero del 2014		9,822,507	-4,554,126	5,268,381		628,737	5,044,609
Aportaciones pendientes de capitalizar							
Pago de capital							
Capitalización							
Utilidad neta del año					113,266	-76,934	36,332
Al 31 de Julio 2015		9,822,507	-4,554,126	5,268,381	125,402	742,003	5,080,941

Yara Sandoval
Contador General

Irvale Gómez
Contador



FINANCIA CAPITAL S. A. & SUBSIDIARIAS
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO
 Al 31 de Julio 2015

	jul-15		dic-14
	Córdobas	Dólares	Córdobas
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Utilidad neta del año	3,055,981	113,266	4,104,633
Ajustes de:			
Provisión para cartera de créditos	2,715,665	100,652	4,288,662
Depreciación	596,302	22,101	979,397
Amortización	577,842	21,417	1,013,718
Bajas de activos	340,942	12,637	200,462
Gasto de impuesto sobre la renta	1,732,527	64,214	-1,938,851
Ingreso por interés, neto	-14,455,656	-535,779	-19,658,120
	-5,436,397	-201,492	-11,010,099
Cambio en por cobrar a partes relacionadas	-380,330	-13,899	-5,964,105
Cambio en otras cuentas por cobrar	1,609,302	58,813	-3,152,708
Cambio en activo por impuesto diferido			142,872
Cambio en otros activos	-11,988,177	-438,118	8,760,778
Cambio en por pagar a partes relacionadas	1,671,563	61,089	2,750,316
Cambio en beneficios a empleados	828,449	30,276	-21,947
Cambio en otros pasivos	-715,907	-26,163	-897,832
	-8,975,100	-328,003	1,617,373
Interés recibido	25,357,803	939,851	35,788,352
Interés pagado	-10,902,147	-398,428	-17,189,455
Impuesto pagado	-1,139,084	-41,629	
Efectivo neto usado en actividades de operación	13,316,573	499,795	18,598,897
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de Inversiones Disponible para la venta	-1,375,791	-50,279	-139,325
Cambio en préstamos por cobrar	-29,028,550	-1,060,873	-56,062,460
Compras de propiedad ,vehículos, mobiliario y equipo	-1,024,205	-37,430	-392,981
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-31,428,546	-1,148,582	-56,594,766
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Pago de aportaciones pendientes de capitalizar			
Pago de capital			
Financiamientos recibidos	151,793,492	5,547,420	221,092,757
Pagos de financiamientos recibidos	-184,324,326	-6,736,286	-208,914,367
Emisión de títulos de deuda	42,191,100	1,541,909	39,897,600
Pagos de dividendos			
Efectivo neto de actividades de financiamiento	9,660,266	353,042	52,075,990
Variación neta en efectivo	-22,863,204	-825,240	4,687,395
Efectivo al 1 de enero	32,238,088	1,212,031	27,550,693
Efecto en variación de tasa del saldo inicial del efectivo		-44,178	
Efectivo a la fecha del reporte	9,374,884	342,613	32,238,088


 Yara Sandoval
 Contador General



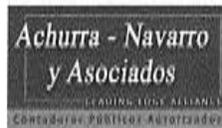

 Irving Gómez
 Contrador

16.8 Estados Financieros Auditados 2009 y 2010. Target Overseas & Subs.

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIASContenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los auditores independientes	1 - 2
Estado consolidado de situación financiera	3
Estado consolidado de operaciones integrales	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7 - 31



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Junta Directiva y Accionistas de
TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS
Panamá, República de Panamá

Introducción

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias, los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010 y 2009, y los estados consolidados de operaciones, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas 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. Y el control interno que la Administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libre de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad de los auditores

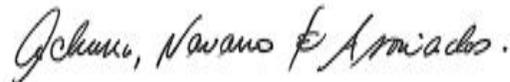
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría con el propósito de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados no incluyen errores significativos.

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

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

Opinión

En nuestra opinión y en la de los otros auditores, basados en nuestra auditoría, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente y en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.



29 de noviembre de 2012
Panamá, República de Panamá

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DE 2010

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS:			
Efectivo	3	US\$ 6,015,470	US\$ 3,080,006
Préstamos por cobrar, neto de reserva	4	8,570,848	8,369,143
Costo de desarrollo de software y programas	5	3,544,306	2,952,057
Inversión en valores	6	2,959,991	2,959,991
Cuentas por cobrar	7	1,095,729	1,540,384
Intereses acumulados por cobrar		460,234	915,172
Anticipos y gastos pagados por adelantado		748,383	689,566
Activos intangibles		174,162	-
Inventarios de productos biológicos combinados	8	576,938	392,023
Otros activos		<u>2,011,049</u>	<u>2,307,571</u>
TOTAL DE ACTIVOS		26,157,110	23,205,913
TERRENOS, PROPIEDADES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS, neto	9	6,139,541	5,042,614
Propiedades de inversión	10	<u>30,785,639</u>	<u>30,904,696</u>
TOTAL DE ACTIVOS		US\$ 63,082,290	US\$ 59,153,223
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS:			
Valores comerciales no negociables	11	US\$ 5,137,069	US\$ 4,575,799
Préstamos por pagar	12	6,913,005	9,101,195
Cuentas por pagar - proveedores		2,103,091	2,421,172
Intereses y comisiones por pagar		394,181	250,193
Prestaciones laborales y otros pasivos		<u>1,065,106</u>	<u>1,121,978</u>
TOTAL DE PASIVOS		15,612,452	17,470,337
PATRIMONIO:			
Capital pagado	13	8,014,948	6,486,657
Superávit por revaluación	14	27,600,744	28,158,663
Ganancias retenidas		<u>11,657,526</u>	<u>6,771,027</u>
Total de patrimonio de la Compañía controladora		47,273,218	41,416,347
Participación no controlada en subsidiaria		<u>196,620</u>	<u>266,539</u>
TOTAL DE PATRIMONIO		47,469,838	41,682,886
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		US\$ 63,082,290	US\$ 59,153,223

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE OPERACIONES INTEGRALES

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
INGRESOS:			
Intereses	15	US\$ 1,529,243	US\$ 1,752,605
Comisiones ganadas	16	894,818	899,105
Procesamiento y servicios		192,939	354,563
Dividendos recibidos		6,889,187	8,144,955
Ventas agrícolas y pecuarias	17	31,876	29,890
Hotel y restaurantes		515,628	398,726
Otros		471,733	759,536
		<u>10,525,424</u>	<u>12,339,380</u>
TOTAL DE INGRESOS			
COSTOS Y GASTOS:			
Costo de desarrollo y software	18	493,890	606,493
Costo de venta de productos agrícolas		75,129	13,638
Gastos generales y administrativos	19	2,846,393	4,424,870
Provisión para préstamos de dudoso cobro		72,836	-
		<u>3,488,248</u>	<u>5,045,001</u>
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS			
UTILIDAD ANTES DE INTERESES, DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN			
		7,037,176	7,294,379
Intereses financieros		1,343,338	1,434,673
Depreciación y amortización		759,398	345,733
		<u>2,102,736</u>	<u>1,780,406</u>
UTILIDAD NETA ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA			
		4,934,440	5,513,973
Impuesto sobre la renta	20	51,901	122,841
		<u>4,882,539</u>	<u>5,391,132</u>
UTILIDAD NETA			
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión		(557,919)	28,158,663
		<u>US\$ 4,324,620</u>	<u>US\$ 33,549,795</u>
UTILIDAD NETA INTEGRAL DEL AÑO			
ATRIBUIBLE A:			
Accionistas mayoritarios		US\$ 4,926,534	US\$ 5,388,416
Interés minoritario		(43,995)	2,716
		<u>US\$ 4,882,539</u>	<u>US\$ 5,391,132</u>
UTILIDAD NETA			

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

	Capital pagado	Superávit por revaluación	Ganancias retenidas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2008	US\$ 5,791,288	US\$ -	US\$ 3,695,236	US\$ 9,486,524
Capitalización de cuentas por pagar	695,369	-	-	695,369
Superávit por revaluación	-	28,158,663	-	28,158,663
Aportes y retiro de accionista	-	-	(2,315,341)	(2,315,341)
Utilidad del período - 2009	-	-	5,391,132	5,391,132
Saldo al 31 de diciembre de 2009	US\$ 6,486,657	US\$ 28,158,663	US\$ 6,771,027	US\$ 41,416,347
Capitalización de cuentas por pagar	2,932,300	-	-	2,932,300
Reestructuración del capital	(3,676,066)	-	702,755	(2,973,311)
Superávit por revaluación	-	(557,919)	-	(557,919)
Aportes y retiro de accionista	2,272,057	-	(698,795)	1,573,262
Utilidad del período - 2010	-	-	4,882,539	4,882,539
Saldo al 31 de diciembre de 2010	US\$ 8,014,948	US\$ 27,600,744	US\$ 11,657,526	US\$ 47,273,218

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
(Pérdida) Utilidad neta	US\$ 4,882,539	US\$ 5,391,132
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	759,398	345,733
Interés minoritario	(69,919)	266,539
Cambios netos en los activos y pasivos:		
Préstamos por cobrar, neto de reserva	(201,705)	(8,369,143)
Cuentas por cobrar	444,655	(1,366,925)
Intereses acumulados por cobrar	454,938	(915,172)
Anticipos y gastos pagados por adelantado	(58,817)	(689,566)
Activos intangibles	(174,162)	-
Inventario de productos biológicos	(184,915)	(392,023)
Otros activos	296,522	(2,231,613)
Cuentas por pagar - proveedores	329,403	2,421,172
Intereses y comisiones por pagar	143,988	250,193
Prestaciones laborales y otros pasivos	(56,872)	1,121,978
	<u>6,565,053</u>	<u>(4,167,695)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Costo de desarrollo de software y programas	(592,249)	(2,952,057)
Inversión en valores	618,989	5,262,077
Propiedades de inversión	119,057	(30,904,696)
Reducción en activos fijos	424,205	470,487
Adquisición de propiedad, mobiliario y equipo	(2,280,530)	(5,858,834)
	<u>(1,710,528)</u>	<u>(33,983,023)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Capitalización de cuentas por pagar	265,778	1,516,215
Financiamiento recibido neto de pagos	(2,188,190)	6,926,337
Valores comerciales no negociables	561,270	4,575,799
Superávit por revaluación	(557,919)	28,158,663
	<u>(1,919,061)</u>	<u>41,177,014</u>
EFFECTIVO NETO	<u>2,935,464</u>	<u>3,026,296</u>
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>3,080,006</u>	<u>53,710</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>US\$ 6,015,470</u>	<u>US\$ 3,080,006</u>

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIASNOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOSAÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**1. INFORMACIÓN GENERAL**

Target Overseas, Inc., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 17 de junio de 1994, inscrita en el Rollo 42651, Imagen 13, Asiento 288741. Su principal actividad consiste en gestionar, administrar y llevar a cabo todo tipo de negocios de una compañía inversionista y de servir como "Holding" y tenencia de acciones de las compañías del "Grupo". Su oficina principal está ubicada en la Ciudad de Panamá, Vía España y Calle Elvira Méndez, PH Delta, piso 10, Oficina 2.

La participación accionaria en el capital social de las empresas es mayoritaria de parte del Lic. Barney Vaughan lo que le permite ejercer la Presidencia de la Junta Directiva de las Empresas del Grupo y ejercer el control financiero.

La descripción de las actividades económicas de sus subsidiarias, se presentan a continuación:

Finance Development Holding, S.A. es una sociedad organizada según las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública No.12441 de fecha 19 de julio de 2006. Recientemente la empresa ha sido redomiciliada y está regida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas (BVI). Su principal actividad es servir de Holding a las Compañías del Grupo Financia y Versatile Technology, Inc. Su oficina principal está ubicada en la Ciudad de Panamá, Vía España y Calle Elvira Mendez, PH Delta, Piso No.10, Oficina No. 2.

Las subsidiarias que están bajo control de Finance Development Holding, S.A. son:

Financia Capital, S.A., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es la intermediación financiera, y el desarrollo del comercio, a través del financiamiento.

Financia Credit, S.A., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 15 de julio de 2008, inscrita en Ficha 624944, Documento 1384907. Su principal actividad consiste en la de gestionar y otorgar préstamos y financiamientos principalmente a las micro y pequeña empresa. Se le otorgó licencia para operar como financiera según Resolución No. 068 del 1 de septiembre de 2008. La actividad de financiera es regulada y supervisada en Panamá por el Ministerio de Comercio e Industrias, según Ley No. 42 de 23 de julio de 2001.

International Assets Managers, Inc., está constituida bajo las leyes de Belice, se dedica principalmente a la administración del Fondo Central América Destiny que invierte en la República de Nicaragua.

Tac International Inc. es una sociedad anónima constituida según las leyes de la República de Panamá, el 3 de julio de 1998, inscrita en el rollo 60805, Imagen 42 y asiento 34772 y cuenta con una licencia fiduciaria emitida por la Superintendencia de Bancos de Panamá según Resolución FID No. 16-98 del 23 de noviembre de 1998 y su actividad principal es la administración fiduciaria.

El grupo Versatile Technology, Inc. y subsidiarias está formado por las siguientes compañías:

Versatile Technology, Inc., constituida en octubre de 2004, según las leyes de la República de Panamá.

Quántica Corp. Panamá constituida en octubre de 2004.

Versacard Inc. (BVI) – Islas Vírgenes constituida en octubre 2007.

Versatile Technology Inc. - Nicaragua constituida en el año 2005.

Versatile Technology Inc. - Costa Rica constituida en septiembre de 2006.

Versatile Technology Inc. - Guatemala constituida en el año 2007.

Versatile Technology Inc. - El Salvador constituida en agosto de 2007.

SGI Investments, Inc. está conformado por: La Gran Francia Sociedad Anónima, (Hotel y Restaurante), constituida el 18 de septiembre de 1995, siendo el domicilio la Ciudad de Granada; SGI Administradora, Sociedad Anónima, constituida el 30 de marzo del año 2004, siendo su domicilio la ciudad de Managua, Santa Francisca Romana Sociedad Anónima, constituida el 4 de diciembre de 2009, siendo su domicilio la ciudad de Jinotepe, Carazo, Altos de Popogatepe Sociedad Anónima, constituida el 29 de febrero del año 2000, Escameca Grande, Sociedad Anónima, constituida el 4 de marzo del año 2000, siendo su domicilio la ciudad de Masaya, Villa Colonial El Coyotepe, S.A., constituida el 12 de octubre de 1999, siendo su domicilio la ciudad de Masaya. Las Empresas tendrán una duración de 99 años y el objeto de estas sociedades son variadas y diversas: Servicios de Hotel y Restaurante, Hacienda Agrícola y Ganadera, Crianza y desarrollo turístico y urbanizaciones, reservas eco turísticas, etc.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y sus interpretaciones adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, (IASB) por sus siglas en inglés.

Estados financieros consolidados

Incluyen los activos, pasivos y operaciones de Target Overseas Inc, Finance Development Holding, S.A. y Subsidiarias y SGI Investments, Inc. y Subsidiarias. Todos los saldos, transacciones, ingresos, gastos y las ganancias o pérdidas resultantes de transacción entre las compañías del Grupo, han sido eliminados en los procesos de consolidación.

Base de preparación

Los estados financieros del Grupo han sido preparados sobre la base del costo histórico o costo amortizado, con excepción del terreno y edificio y las propiedades de inversión que se han valorizado a precio de mercado tomando como base el avalúo. El Grupo utiliza el método de fecha de liquidación para el registro de sus instrumentos financieros.

Cuentas por cobrar

Se origina por la prestación de servicios o venta de productos a clientes.

Uso de estimaciones

El Grupo, en la preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, ha efectuado ciertas estimaciones contables y supuestos críticos, y ha ejercido su criterio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo, las cuales afectan las cifras reportadas de los activos y pasivos y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados y las cifras reportadas en el estado de resultados durante el año. Las estimaciones y supuestos relacionados, están basados en experiencias históricas y otros factores, las cuales bajo las circunstancias se consideran razonables, lo que da como resultado la base sobre la cual se establece el valor en libros con que se registran algunos activos y pasivos que no pueden ser determinados de otra forma. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Inversiones en valores

Las inversiones en acciones están registradas al costo o valor de mercado el menor, y cualquier deterioro permanente del valor o importe recuperable se ajusta directamente al valor en libros de las inversiones, y el importe del deterioro se incluye en la ganancia o pérdida del periodo.

Propiedades de inversión

Valor razonable de mercado, tomando como base avalúos.

Costo de desarrollo de software y programas

Versatec, Inc., desarrolla aplicaciones ("software") los cuales son utilizados para proveer servicios de procesamientos a clientes.

La administración ha decidido capitalizar los costos directamente relacionados con el desarrollo, una vez establecida la factibilidad tecnológica de la aplicación. Los costos incurridos antes de establecida la factibilidad tecnológica se registran directamente a la cuenta de gastos en el estado de operaciones.

La factibilidad tecnológica se establece una vez la Compañía ha completado las actividades de planeación, diseño y pruebas que son necesarias para determinar que un producto puede ser producido para alcanzar las especificaciones de diseño, incluyendo funciones y requerimientos de desarrollo técnico.

La capitalización de los costos de desarrollo se detiene cuando los productos están disponibles para uso general.

Los costos de desarrollo de aplicaciones se amortizan utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de las aplicaciones, los cuales son generalmente de cinco años. La amortización de los costos de desarrollo se iniciará en el 2012, cuando efectivamente y de manera significativa empiece el uso de las aplicaciones por los clientes.

Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos generalmente en el estado de operaciones, para todos los instrumentos financieros presentados a costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Ingresos por comisión

Generalmente las comisiones sobre préstamos son diferidos y amortizados a ingresos usando el método de tasa de interés efectivo durante la vida del préstamo.

Las comisiones de préstamo están incluidas como ingreso por comisión en el estado de operaciones.

Préstamos por cobrar

El Grupo otorga financiamiento para diferentes actividades, tales como: personales, comerciales, industriales e hipotecarios. No existe un mercado secundario comparable para este tipo de préstamo. Para los préstamos por cobrar, la administración opina que ante la falta de un mercado secundario establecido, el valor razonable es calculado basado en los flujos de efectivo descontado esperado de principal e intereses. Los flujos de afectivo esperados son estimados considerando el riesgo de crédito y cualquier indicio del deterioro.

Reconocimiento

Inicialmente se reconocen los préstamos en la fecha en que se originan. Todos los demás activos y pasivos son inicialmente reconocidos en la fecha de negociación en que el Grupo asume su posición como participante conforme las disposiciones contractuales del instrumento.

Medición

Los instrumentos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, se presume que el valor razonable al momento del reconocimiento inicial es el precio de la transacción (el costo), incluyendo los costos de transacciones que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo y/o pasivo financiero.

Subsecuentemente del reconocimiento inicial, todos los instrumentos clasificados como disponibles para la venta son medidos al valor razonable, excepto que algún instrumento no tenga un precio de mercado establecido en un mercado activo, y cuyo valor razonable no pueda medirse confiablemente se establece al costo, incluyendo los costos de transacción, menos la pérdida por deterioro, de haber alguna. Si posteriormente una medida confiable está disponible, los instrumentos se miden al valor razonable.

Los valores de patrimonio se miden al costo de adquisición, debido a que no hay manera de estimar el valor razonable mediante técnicas de valuación dentro de un rango razonable.

Los activos financieros clasificados como préstamos por cobrar se miden al costo amortizado, menos la pérdida por deterioro. El costo amortizado se calcula usando el método de tasa de interés efectiva, las primas y descuentos incluyendo los costos de transacción inicial se incluyen en el valor en libros del instrumento relacionado, y se amortiza basado en la tasa de interés efectiva del instrumento.

Principios para la medición del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado establecido a la fecha de los estados de situación financiera sin ninguna deducción para costos de transacción. Si un precio de mercado establecido no está disponible, el valor razonable del instrumento se estima usando modelos de fijación de precio, o técnicas de flujos de efectivo descontados.

Cuando se usan las técnicas de flujos de efectivo descontados, los flujos de efectivo futuros estimados se basan en la mejor estimación de la gerencia y la tasa de descuentos es una tasa relacionada de mercado a la fecha de los estados de situación financiera para un instrumento con términos y condiciones similares. Cuando se usan los modelos de fijación de precios, los insumos se basan en las medidas relacionadas con el mercado a la fecha de los estados de situación financiera.

Instrumentos específicos

El efectivo está compuesto por depósitos corrientes en bancos. Los equivalentes de efectivo son inversiones de alta liquidez a corto plazo que son fácilmente convertibles para conocer los montos de efectivo; están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en el valor, y se mantienen para efectos de cumplir con los compromisos de efectivo a corto plazo en vez de inversión u otros propósitos.

Los préstamos y anticipos a clientes originados y comprados se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y anticipos se reportan netos de las estimaciones para reflejar los montos recuperados estimados.

Los otros pasivos evidenciados se clasifican como no comercializables.

No-reconocimiento

Un activo financiero no es reconocido cuando ya no tiene control sobre los derechos contractuales que comprende ese activo. Esto ocurre cuando los derechos se realizan, expiran o se renuncian a éstos. Un pasivo financiero no es reconocido cuando se extingue.

Cancelación

Los activos y pasivos financieros se cancelan y el monto neto se reporta en los estados de situación financiera, cuando se tiene un derecho legalmente obligatorio para compensar los montos reconocidos, y las transacciones que se pretenden cancelar sobre una base neta.

Terrenos, propiedades, mobiliarios y equipos

Se establecen al costo o son considerados al costo, menos la depreciación acumulada, y pérdida por deterioro. El costo de los activos auto-construidos incluye el costo de los materiales, el trabajo directo y una parte adecuada de los gastos indirectos del producto.

Cuando un rubro de las propiedades, mobiliarios y equipo comprende los principales componentes que tienen una vida útil diferente, éstos se contabilizan como rubros separados de los vehículos, mobiliario y equipo.

La depreciación se carga a operaciones usando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de vehículos, mobiliarios y equipo y los principales componentes que se contabilizan por separado.

<u>Activos</u>	<u>Años de vida útil</u>
Edificio y mejoras	30 años
Mobiliario, equipos y otros	Entre 5 y 10 años
Equipo de cómputo	Entre 2 y 5 años
POS, ATM, Otros	5 años

Deterioro

A cada fecha del estado de situación financiera, el Grupo revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existe alguna indicación de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. Si existe tal indicación, el valor recuperable del activo es estimado con el fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Donde no sea posible estimar el valor recuperable de un activo individual, el Grupo estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

Bienes recibidos en pago de préstamos por cobrar

Se registran al menor entre el saldo pendiente del crédito relacionado y su valor razonable.

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 operaciones durante el periodo de los préstamos, sobre una base de interés efectiva.

Impuesto sobre la renta

Es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinada con base a la Ley del Impuesto sobre la renta de cada país donde opera la organización, usando la tasa de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable con respecto a los años anteriores.

Provisión para cuentas de dudoso cobro

Se incrementa con base a una provisión que se carga a operaciones y es disminuida por cuentas malas. La provisión para cuentas de dudoso cobro es determinada mediante la evaluación periódica de sus cuentas.

Beneficios de jubilación a los empleados

Se proveen mediante un plan de contribución definida a través de la Caja de Seguro Social de cada país; los aportes se efectúan con base en los parámetros establecidos por la Ley Orgánica de dicha Institución.

Reconocimiento de ingresos agropecuarios, servicios de hotel y restaurante, costos y gastos

Se utiliza el método de devengado o acumulación para registrar operaciones. En virtud de esto, tanto los ingresos como los costos de ventas y servicios y gastos agropecuarios son reconocidos en el momento en que ocurre la transacción, y se van acumulando y obteniendo la cosecha agrícola de los diferentes productos que generan las empresas. Así mismo, los ingresos y costos pecuarios se registran en la medida que se acumulan en el Hato Lechero y se reciben los ingresos derivados de la Producción Láctea. Los ingresos de Hotel y Restaurante se facturan a medida que se generen los Servicios y los costos y gastos relacionados se contabilizan a medida que se incurren para prestar los servicios.

Inventario de productos biológicos

Los inventarios de productos biológicos están constituidos por el ganado Angus y Brahman para la producción de carne y para la producción de leche (mezcla de pardo suizo y Brahmán) las áreas de café en desarrollo, semilleros y almacigos de café, plantíos de repoblación cafetera y sembradíos de frijoles.

Moneda extranjera

Los activos, pasivos y operaciones de subsidiarias extranjeras se registran con base en la moneda funcional de cada entidad. Para las operaciones en el extranjero, la moneda funcional es la moneda local, en cuyo caso para los efectos de consolidación, los activos, pasivos y operaciones se traducen de la moneda local a la moneda de reporte, el dólar de los Estados Unidos de América, a las tasas de cambio vigentes al final del período. Las ganancias y pérdidas no realizadas resultantes se presentan como un componente de las otras utilidades (pérdida) integrales acumuladas.

Cuando se determina que la moneda funcional de la entidad en el extranjero es el dólar de los Estados Unidos de América, las transacciones en moneda extranjera se registran a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha del balance de situación. Las ganancias y pérdida resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en los resultados de operación.

3. EFECTIVO

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja	US\$ 42,687	US\$ 89,814
Cuenta corrientes en bancos	5,972,783	1,365,192
<i>Depósitos a plazo fijo (1)</i>		
Banco GTC Bank, Inc.	-	500,000
<i>Títulos valores comerciales negociables (2)</i>		
Banco Internacional de Costa Rica, S.A. (BICSA)	-	1,125,000
	<u>US\$ 6,015,470</u>	<u>US\$ 3,080,006</u>

(1) Los depósitos a plazo fijo generan intereses del 5.25% anual y venció en abril de 2010.

(2) Los títulos valores comerciales negociables (VCN), generan intereses del 5.50% anual y venció en julio de 2010.

4. PRÉSTAMOS POR COBRAR, neto de reserva

	2010		
	<u>Hasta 18 meses</u>	<u>Mayores de 18 meses</u>	<u>Total</u>
<u>Nicaragua:</u>			
Cartera generada:			
Personales	US\$ 299,461	US\$ 196,722	US\$ 496,183
Comerciales	1,776,913	204,350	1,981,263
Industriales	562,182	589,570	1,151,752
Hipotecarios	935,630	942,963	1,878,593
Servicios	-	1,140,615	1,140,615
Tarjeta de crédito	1,345,451	-	1,345,451
	<u>4,919,637</u>	<u>3,074,220</u>	<u>7,993,857</u>
<u>Panamá:</u>			
Personales	127,869	-	127,869
Comerciales	954,336	-	954,336
	<u>1,082,205</u>	<u>-</u>	<u>1,082,205</u>
	<u>US\$ 6,001,842</u>	<u>US\$ 3,074,220</u>	<u>US\$ 9,076,062</u>
<u>Menos:</u>			
Estimaciones para préstamos de dudoso cobro			US\$ 501,898
Ingresos por comisiones y costos originados de préstamos neto			<u>3,316</u>
			<u>505,214</u>
			<u>US\$ 8,570,848</u>

(Continúa)

(Continuación)

	2009		
	<u>Hasta 18 meses</u>	<u>Mayores de 18 meses</u>	<u>Total</u>
Nicaragua:			
Cartera generada:			
Personales	US\$ 547,602	US\$ 813,140	US\$ 1,360,742
Comerciales	352,514	1,303,481	1,655,995
Industriales	9,266	241,700	250,966
Hipotecarios	1,588,137	1,014,200	2,602,337
Servicios	646	538,088	538,734
Descontados	218,017	-	218,017
Tarjeta de crédito	1,590,150	329,189	1,919,339
	<u>4,306,332</u>	<u>4,239,798</u>	<u>8,546,130</u>
Panamá:			
Personales	135,228	25,082	160,310
Comerciales	109,883	1,528	111,411
	<u>245,111</u>	<u>-</u>	<u>271,721</u>
	<u>US\$ 4,551,443</u>	<u>US\$ 4,239,798</u>	<u>US\$ 8,817,851</u>
Menos:			
Estimaciones para préstamos de dudoso cobro			US\$ 261,844
Ingresos por comisiones y costos originados de préstamos neto			<u>186,864</u>
			<u>448,708</u>
			<u>US\$ 8,369,143</u>

El movimiento de la provisión para préstamos de dudoso cobro al 31 de diciembre de 2010, se detalla a continuación:

	2010	2009
Saldo de apertura	US\$ 448,708	US\$ 456,378
Más: Provisión cargada al resultado de operaciones	72,836	-
Ajustes por conversión	<u>(19,646)</u>	<u>(7,670)</u>
Saldo al final del año	<u>US\$ 501,898</u>	<u>US\$ 448,708</u>

5. COSTO DE DESARROLLO DE SOFTWARE Y PROGRAMAS

La Compañía Versatile Technology Inc. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2010 y 2009, mantiene costo de desarrollo de programas por un monto de US\$3,544,306 y US\$2,952,057, respectivamente, los cuales corresponden a capitalización de costos de programadores y otros costos indirectos incurridos para el desarrollo de los sistemas que ofrece el Grupo a sus clientes.

En el año 2010 y 2009 se capitalizaron costos por un valor de US\$592,249 y US\$553,603.

A continuación una descripción de los procesamientos y aplicaciones de los diferentes software y programas agrupados por área de negocio:

Desarrollo de procesamientos de comercios (comercio electrónico, adquisición y tiempo aire)

Versacard desarrollo modular, integrado y en web, con amplia reporteria, debidamente certificado para el procesamiento de un alto volumen transaccional de tarjetas de crédito, débito, y prepago, ya sean tarjetas de banda, inteligentes o celulares, de marcas globales como VISA, adquiridas a través de POS físicos y virtuales o comercio electrónico y otros canales como ATM'S y teléfonos.

Switch, para la canalización de un alto volumen simultáneo de transacciones de diversa naturaleza, y mensajería, debidamente certificado por marcas globales como VISA.

Desarrollo para la venta de tiempo aire por medio de pines electrónicos o recarga directa de celular a celular para diferentes operadores telefónicos como Movistar, Cable & Wireless, Digicel y Claro.

Sistemas altamente flexibles de Descuento, acumulación de puntos y millas, procesados por medio de POS o sistemas móviles.

Software de procesamientos de Multi – canal (Flota)

Versatec flota, desarrollo modular, integrado y en web, para el beneficio de compañías petroleras, flotas de vehículos y estaciones de servicios. Actualmente utilizado para la operación de las distribuidoras de petróleo sucesoras de Shell en Centroamérica y Panamá. Estas distribuidoras son Uno Petrol en Guatemala, El Salvador, Honduras y Nicaragua; Delta en Costa Rica y Panamá.

Motormax, para flotas familiares, tanto para control del mantenimiento de costo de manejo de los vehículos, como descuentos; sistema modular en web, distribuido a través instituciones financieras.

Red de adquerencia para todas las transacciones de tarjetas propietarios, mediante la interacción de switch, tarjetas de banda, inteligentes, POS, ATM's y celulares.

Desarrollos de procesamientos de tarjetas (crédito, crédito cerrado, insumo, nómina, débito y programa de lealtad)

Fastbanking desarrollo modular, integrado y en web, para el procesamiento de préstamos y tarjetas de crédito de marca privada para insumos o consumos de proveedores o casas comerciales de pequeñas y grandes superficies, para el procesamiento de tarjetas de crédito de marca privada para insumos o consumos de proveedores o casas comerciales

Simplificador de Nóminas (Planilla) parametrizado para el beneficio de empresas centroamericanas y la generación de adelantos de efectivo y financiamiento a empleados.

Lealtad desarrollo para la generación y explotación de bases de datos para el mercadeo de uno a uno, venta cruzada, etc. en una variedad de empresas.

Versatile Technology, Inc. y Subsidiarias con los sistemas mencionados ofrece las posibilidades para desarrollar y tecnificar, entre sus servicios, los siguientes procesos a sus clientes:

- Tarjetas de créditos de múltiples aplicaciones
- Tarjetas de debito o pre-pagadas
- Distribución electrónica de pines de pre pago
- Tarjetas de lealtad
- Tarjetas de flota
- Sistemas de nóminas (Planilla)

6. INVERSIÓN EN VALORES

Corresponden a inversiones en acciones de las compañías que se detallan a continuación:

	BAC Credomatic Holding	BAC Floridia Holding	General Business Machine	Dreadnought International Corp.	CSC Investment, Corp.	Total
	(US\$ Dollars)					
Saldo al 31 de diciembre de 2008	1,925,150	458,807	163,742	60,000	352,292	2,959,991
Compras y capitalizaciones	-	-	-	-	-	-
Disminución en inversión	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2009	1,925,150	458,807	163,742	60,000	352,292	2,959,991
Compras y capitalizaciones	-	-	-	-	-	-
Disminución en inversión	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2010	1,925,150	458,807	163,742	60,000	352,292	2,959,991

Bac Credomatic Holding: 53,235 acciones comunes, las cuales al 31 de diciembre de 2009, tenían un valor aproximado en libros de US\$7,186,725 (US\$135.00 c/u).

BAC Florida Holding: 7,931 acciones comunes, las cuales al 31 de diciembre de 2010, tenían un valor aproximado en libros de US\$1,062,754 (US\$134.00 c/u).

General Business Machines: 200 acciones comunes, las cuales al 31 de diciembre de 2010, tenían un valor aproximado en libros de US\$163,742 (US\$818.71 c/u).

Dreadnought International Corp.: 2,000 acciones comunes al 31 de diciembre de 2009, la empresa registró contra los resultados del período 2007 US\$80,000 para reconocer el deterioro estimado en el valor en libros de esta inversión.

CSC Investment, Corp.: 83,906 acciones comunes, las cuales al 31 de diciembre de 2010, tenían un valor aproximado en libros de US\$848,289 (US\$10.11 c/u).

Inversiones en acciones	Costo de adquisición	Valor razonable	Diferencia
		(En balboas)	
Bac Credomatic Holding	1,925,150	7,186,725	5,261,575
Bac Florida Holding	458,807	1,062,754	603,947
General Business Machines	163,742	163,742	-
Dreadnought International Corp.	60,000	60,000	-
CSC Investment, Corp.	352,292	848,289	495,997
Total	2,959,991	9,321,510	6,361,519

7. CUENTAS POR COBRAR

El saldo de las cuentas por cobrar se desglosa así:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Clientes	US\$ 1,091,651	US\$ 1,248,189
Ejecutivos y empleados	4,078	5,519
Otros	-	286,676
	<u>US\$ 1,095,729</u>	<u>US\$ 1,540,384</u>

8. INVENTARIO DE PRODUCTOS BIOLÓGICOS COMBINADOS

Conforme el criterio técnico que establece NIIF 41, que define la actividad agropecuaria como la gestión, por parte de una empresa, para las transformaciones realizadas con los activos y seres biológicos, ya sea para destinarlos a la venta, o para dar lugar a productos agrícolas, pecuarios y para convertirlos en otros activos biológicos diferentes o intermedios. Estos activos se valoran al costo acumulado hasta la fecha en que entran en producción y generan ingresos, en que se reconoce su amortización por el desgaste y deterioro de su capacidad productiva, para este efecto en el inventario de productos biológicos al 31 de diciembre de 2010, La Hacienda Santa Francisca Romana presenta los siguientes saldos:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Inventario de productos en proceso de café en desarrollo	US\$ 317,544	US\$ 110,128
Productos en proceso de plantaciones permanentes	128,286	210,571
Inventario de ganado de producción lechera y carne	<u>131,108</u>	<u>71,324</u>
	<u>US\$ 576,938</u>	<u>US\$ 392,023</u>

- A. Consiste en el cultivo y desarrollo en 120 Mzns, en todas sus etapas de diferentes Lotes repoblados de Cafetos, cuyas áreas de Siembre alcanzan hasta 5,500 plantas por Mzns, las que van entrando a la Producción a medida que cumplen su ciclo de crecimiento y desarrollo.
- B. Consiste en la Crianza, Mantenimiento y desarrollo de 617 cabezas de Ganado para Carne y Lechero raza Swindico, (Mezcla de Brahman y Pardo Suizo), en todas sus ciclos (terneros destetado, vacas paridas, vacas horras y vaquillas), localizados en Fincas localizadas en Carazo, Masaya y San Juna del Sur, Rivas.

9. TERRENOS, PROPIEDADES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS, neto

	Propiedades		Oficina		Mejoras	Mobiliario equipos y otros	Equipo de cómputo	POS, ATM y otros	Total
	Terrenos	Phonozental	Phonozental	Phonozental					
(En US\$)									
Saldo al 31 de diciembre de 2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	3,411,758	89,640	491,276	947,815	599,161	319,184	5,858,834	470,487	345,733
Disminuciones	-	-	468,728	1,759	-	-	-	-	-
Depreciación y amortización	-	-	14,265	216,411	89,684	25,373	89,684	25,373	25,373
Saldo al 31 de diciembre de 2009	3,411,758	89,640	8,283	729,645	509,477	293,811	5,042,614	293,811	5,042,614
Adiciones	1,392,240	-	173,158	166,733	548,399	-	2,280,530	-	2,280,530
Retiros	45,220	89,640	1,450	270,090	-	17,805	424,205	17,805	424,205
Depreciación y amortización	-	-	43,164	355,931	334,932	25,371	759,398	25,371	759,398
Saldo al 31 de diciembre de 2010	4,758,778	-	136,827	270,357	722,944	250,635	6,139,541	250,635	6,139,541
Costos	3,411,758	89,640	22,548	946,056	599,161	319,184	5,388,347	319,184	5,388,347
Depreciación acumulada	-	-	14,265	216,411	89,684	25,373	345,733	25,373	345,733
Saldo al 31 de diciembre de 2009	3,411,758	89,640	8,283	729,645	509,477	293,811	5,042,614	293,811	5,042,614
Costos	4,758,778	-	232,310	1,270,660	1,563,419	356,505	8,181,672	356,505	8,181,672
Depreciación acumulada	-	-	95,483	1,000,303	840,475	105,870	2,042,131	105,870	2,042,131
Saldo al 31 de diciembre de 2010	4,758,778	-	136,827	270,357	722,944	250,635	6,139,541	250,635	6,139,541

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Incluye varias propiedades compuestas por fincas y mejoras para uso futuro indeterminado, todas ubicadas en Nicaragua.

Las propiedades de inversión están registradas al valor razonable determinados con base en avalúos practicados por peritos independientes. El valor razonable representa el importe por el cual, los activos pueden ser intercambiados entre las partes interesadas, debidamente representadas en una posición en condiciones de independencia mutua.

11. VALORES COMERCIALES NO NEGOCIABLES

Los valores comerciales no negociables corresponden a títulos de deuda suscrita por Finance Development Holding, S.A. Causan intereses entre el 6.5% y el 9% anual sobre saldo y tienen vencimientos a corto plazo.

	Valor en libros	Hasta 1 año	De 1 a 2 años
<u>31 de diciembre de 2010</u>			
<u>Pasivos Financieros:</u>			
Valores comerciales no negociables	US\$ 5,137,069	US\$ 5,137,069	US\$ -
<u>31 de diciembre de 2009</u>			
<u>Pasivos Financieros:</u>			
Valores comerciales no negociables	US\$ 4,575,799	US\$ 4,575,799	US\$ -

Para administrar el riesgo de liquidez que surge de los pasivos financieros. El Grupo mantiene activos líquidos tales como efectivo y equivalentes de efectivo. Estos activos pueden ser fácilmente vendidos para cumplir con requerimientos de liquidez. Por consiguiente, el Grupo considera que no es necesario divulgar el análisis de vencimiento relacionado a estos activos, para permitir evaluar la naturaleza y el alcance del riesgo de liquidez.

12. PRÉSTAMOS POR PAGAR

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>GTC Bank Inc., S.A.:</u>		
Préstamo de Financia Capital, S.A. garantizados con fianza personal de accionistas, causan intereses al 9% anual, con vencimiento final el 30 de septiembre de 2014.	US\$ 2,600,000	US\$ 3,250,000
<u>Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE):</u>		
Préstamos de Financia Capital, S.A. garantizados con endoso de préstamos hasta el 100% del valor, causan intereses del 6% anual, con un último vencimiento entre 2009 y 2012, prorrogado por períodos iguales.	1,999,603	2,521,527
<u>Instituciones diversas:</u>		
Pagarés a la orden pagaderos en dólares, pactados a una tasa de interés que oscila entre el 8% y el 8.5% con fechas de vencimientos de un año.	58,994	673,333
<u>Banco de América Central, S.A. (BAC):</u>		
Préstamos de Financia Capital, S.A. garantizados con hipoteca sobre un bien inmueble, devengan intereses del 13% anual, con un último vencimiento en abril de 2009, fue renovado.	1,000,000	1,000,000
<u>Banco Internacional de Costa Rica (BICSA):</u>		
Préstamos de Financia Capital, S.A. garantizados con endoso de cartera crediticia, devengan intereses del 8.25% anual con un último vencimiento en octubre de 2009 y abril 2010, prorrogado por períodos iguales.	371,075	1,000,000
<u>Altos de Popogatepe, S.A.:</u>		
Línea de crédito pagadero en dólares, devenga interés del 10% anual, con vencimiento final el 14 de septiembre de 2012, garantizado con fianza.	500,000	-

(Continúa)

(Continuación)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Banco G&T Continental (Panamá), S.A. (BMF)</u>		
Línea de crédito de Financia Credit, S.A., adquirida el 31 de mayo de 2009, causa un interés anual del 18% con fecha de vencimiento el 31 de mayo de 2010.	US\$ -	US\$ 100,000
<u>Banco General, S.A.</u>		
Préstamo de Target Overseas, Inc. Recibido por las suma original de US\$ 400,000. Causaba intereses a razón de Libor (3 meses), más 3%, mínimo 8%. Se abonaba a razón de 487 cuotas fijas de US\$9,221.33 mensuales. Esta garantizado con prenda sobre acciones, de GBM y Bac Florida Bank. Se canceló en febrero de 2010.	-	83,191
Préstamo de Target Overseas, Inc. Recibido por la suma original de US\$500,000. Causaba intereses a razón de 8% más FECL, variable a opción del Banco, se abonaba a razón de 36 cuotas fijas de US\$17,160 mensuales. Estaba garantizado con prenda sobre acciones de Bac Credomatic Holding Co. Ltd. Se canceló en febrero de 2010.	-	473,144
<u>Sociedad de Inversiones para la Macroempresa en Centro América y el Caribe, S.A. - SICSA:</u>		
Línea de crédito pagadero en dólares, causan interés del 8% anual, con vencimiento final al 24 de junio de 2013.	208,333	-
<u>Fideicomiso para el Financiamiento de la Competitividad y la Producción (FINDEC):</u>		
Crédito adquirido el 10 de diciembre de 2010, causa un interés anual del 4% a un plazo de 5 años y pagos a capital e intereses trimestralmente.	<u>175,000</u>	<u>-</u>
	<u>US\$ 6,913,005</u>	<u>US\$ 9,101,195</u>

13. CAPITAL PAGADO

Al 31 de diciembre de 2010, la estructura patrimonial se detalla a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Capital adicional pagado inicial	US\$ 6,486,657	US\$ 5,791,288
Capitalización de cuentas por pagar relacionadas, aportes y retiros de accionistas	5,204,357	695,369
Efecto por reestructuración del capital	<u>(3,676,066)</u>	<u>-</u>
Capital pagado en acciones comunes	<u>US\$ 8,014,948</u>	<u>US\$ 6,486,657</u>

La Junta Directiva aprobó la reestructuración del patrimonio de Versatile Technology Inc, rebajando el déficit acumulado al 31 de diciembre de 2009 y la pérdida del año 2010 contra el capital adicional pagado por los accionistas. Esto a su vez ha reestructurado el capital de la Empresa (Holding), tanto Finance Development Holding (FDH) y Target Overseas, Inc.

Esta transferencia de cuentas no tuvo efecto alguno sobre el patrimonio neto. Esta acción refleja la decisión del accionista de presentar en el futuro inmediato la pérdida del período correspondiente a los años de desarrollo de los sistemas y el inicio de su mercadeo y ventas contra el valor nominal de la acción. En 2012 Versatile Technology Inc., emitirá nuevas acciones por el equivalente al capital adicional pagado por el accionista Finance Development Holding, S.A.

El capital social autorizado de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias es de US\$10,000 dividido en 10,000 acciones comunes con valor nominal de US\$1.00 cada una.

14. SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN

Los terrenos y oficinas están registrados al valor razonable determinado por un perito valuador independiente. La valuación emitida es fechada al 31 de diciembre de 2010, en la cual, los bienes e infraestructuras de SGI Investment, Inc., ascienden a la suma de US\$30,904,696, el importe neto resultante de esta revaluación fue acreditado directamente como otro resultado integral y se acumula en la cuenta de superávit por revaluación como parte del patrimonio.

15. INGRESOS POR INTERESES

Los ingresos por intereses se desglosan así:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Préstamos	US\$ 1,470,086	US\$ 1,642,465
Depósitos en bancos	5,220	7,695
Inversiones	<u>53,937</u>	<u>102,445</u>
	<u>US\$ 1,529,243</u>	<u>US\$ 1,752,605</u>

16. INGRESOS POR COMISIONES GANADAS

Los ingresos por comisiones se desglosan así:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Préstamos	US\$ 301,709	US\$ 688,668
Adquirencias	532,776	72,904
Otras	<u>60,333</u>	<u>137,533</u>
	<u>US\$ 894,818</u>	<u>US\$ 899,105</u>

17. VENTAS AGRÍCOLAS Y PECUARIAS

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos agrícolas	US\$ 31,876	US\$ 27,035
Ingresos pecuarios	<u>-</u>	<u>2,855</u>
	<u>US\$ 31,876</u>	<u>US\$ 29,890</u>

18. COSTOS DE DESARROLLO Y SOFTWARE

Los costos de Desarrollo y Software de Programas no capitalizados corresponden a aquellos costos y gastos indirectos del desarrollo de los software y programas al realizar la factibilidad tecnológica de las diversas aplicaciones. La Administración ha adoptado la política de llevar estos desembolsos al estado de operaciones.

19. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sueldos y beneficios al personal	US\$ 1,421,583	US\$ 1,873,978
Servicios básicos	286,919	303,089
Arrendamientos	119,289	96,743
Papelería	41,120	55,298
Combustible y lubricantes	33,180	31,784
Consultoría externa	15,620	-
Servicios profesionales	181,397	211,396
Gasto de transporte y comunicación	158,377	227,224
Viáticos	76,720	36,737
Servicios contratados	3,603	52,708
Gastos de viaje	72,234	77,079
Otros	436,351	1,458,834
	<u>US\$ 2,846,393</u>	<u>US\$ 4,424,870</u>

20. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El impuesto sobre la renta causado corresponde a la sociedad Financia Capital S.A. (Nicaragua). El impuesto se calculó a las tasas promedio que fluctúan entre el 30%, de conformidad con la Ley en este país, o el 1% de los activos, el que sea más alto de los dos cálculos.

21. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una empresa y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra empresa. Los balances del Grupo están mayormente compuestos de instrumentos financieros.

Estos instrumentos exponen al Grupo a varios tipos de riesgos. La Junta Directiva del Grupo ha aprobado una política de Administración de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesta. El Grupo crea Comités de Créditos e Inversiones conformados por ejecutivos claves, los cuales están encargados de monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos; y establece límites para cada uno de dichos riesgos.

Los principales riesgos se describen a continuación:

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad del Grupo, no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer el deudor de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el deudor adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por industria y límites por deudor. Adicionalmente, Comités de Créditos e Inversiones evalúan y aprueban previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que el Grupo no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otras, del deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Las políticas de administración de riesgo establecen un límite de liquidez que determina la porción de los activos que el Grupo debe mantener en instrumentos de alta liquidez; límites de composición de financiamiento y límites de apalancamiento.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de cambio 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 Financia 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

El Grupo 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: El Grupo mantiene un diferencial 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 el Grupo 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.

Riesgo operacional

Es el riesgo de que se ocasione pérdida por las fallas e insuficiencias de controles en los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionados con riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados

22. COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

- La Subsidiaria VERSATEC ha dedicado la mayor parte de su existencia principalmente al desarrollo de sistemas de alta capacidad, para su venta, comercialización y procesamiento; así como a la estructuración de su cadena de distribución que utilizará sus productos para alta transaccionalidad.
- A esta fecha VERSATEC cuenta con una variedad de sistemas desarrollados internamente. Entre los principales generadores de ingresos en potencia:
 - 1) Sistemas de Procesamiento Adquirente y Emisor certificados por marcas globales y por el Payment Card Industry (PCI);
 - 2) Switch de alta capacidad igualmente certificado.

Asimismo, posee productos para marcas privadas que incluyen:

- 1) Red Regional de adquirencia (POS, ATM y Móvil);
 - 2) Sistemas para el control y administración de flotas vehiculares comerciales y personales;
 - 3) Sistema para el procesamiento de tarjetas de crédito Comerciales para grandes superficies;
 - 4) Tarjetas de insumos para cadenas de distribución;
 - 5) Tarjetas de lealtad y descuento;
 - 6) Programas de manejo y administración de planillas;
 - 7) Programas de subsidios, entre otros
- VERSATEC estableció relaciones con las principales empresas de distribución de combustible e importantes instituciones financieras de Centroamérica y Panamá, lo que le permitirá acceder a cientos de miles de clientes.

- Durante este período Versatec ha perdido consistentemente por su dedicación al desarrollo de sistemas principalmente y por no haber capitalizado una parte del costo de desarrollo de sus sistemas.
- Sin embargo, logró desarrollar su estructura de comercialización, contando entre sus aliados estratégicos a las dos cadenas de distribución de petróleo más grandes de la región de Centroamérica y Panamá, al mayor banco de Costa Rica y Centroamérica, y a la tercera cooperativa financiera en importancia de Latinoamérica y primera de Costa Rica.
- La culminación de la formación de esta estructura marca un Hito importante para Versatec. Es la base de su futura rentabilidad. Con todas estas instituciones se tiene ya contratos firmados y productos estructurados, algunos en operación como el sistema de flota y otros por iniciar su mercado.
- Por lo tanto, es la apreciación de la Administración que habiendo desarrollado una excelente plataforma tecnológica para productos de marca propietaria y de marca global, en los siguientes años los negocios ya establecidos y los nuevos por establecer proveerán a Versatec los ingresos suficientes para generar una excelente rentabilidad.

23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros consolidados de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2010 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 29 de noviembre de 2012.

16.9 Estados Financieros Auditados 2011. Target Overseas & Subs.

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIASContenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los auditores independientes	1 - 2
Estado consolidado de situación financiera	3
Estado consolidado de operaciones integrales	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7 - 30



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Junta Directiva y Accionistas de
TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS
Panamá, República de Panamá

Introducción

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias, los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011, y los estados consolidados de operaciones, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras notas explicativas. Los estados financieros del Grupo SGI Investment, Inc., fueron auditados por otros auditores, los cuales emitieron su opinión sin salvedad, con fecha de 24 de agosto de 2012.

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, y el control interno que la Administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libre de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría con el propósito de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados no incluyen errores significativos.

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

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

Opinión

En nuestra opinión y en la de los otros auditores, basados en nuestra auditoría, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente y en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.



5 de octubre de 2012
Panamá, República de Panamá

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DE 2011

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS:			
Efectivo	3	US\$ 2,999,001	US\$ 6,015,470
Préstamos por cobrar, neto de reserva	4	7,969,788	8,570,848
Costo de desarrollo de software y programas	5	4,225,989	3,544,306
Inversión en valores	6	1,348,613	2,959,991
Cuentas por cobrar	7	1,061,853	1,095,729
Intereses acumulados por cobrar		314,631	460,234
Anticipos y gastos pagados por adelantado		1,482,154	748,383
Activos intangibles		161,990	174,162
Inventarios de productos biológicos combinados	8	773,663	576,938
Otros activos		<u>1,503,550</u>	<u>2,011,049</u>
TOTAL DE ACTIVOS		21,841,232	26,157,110
TERRENOS, PROPIEDADES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS, neto	9	8,380,047	6,139,541
Propiedades de inversión	10	<u>29,629,961</u>	<u>30,785,639</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>US\$ 59,851,240</u>	<u>US\$ 63,082,290</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS:			
Valores comerciales no negociables	11	US\$ 6,436,055	US\$ 5,137,069
Préstamos por pagar	12	5,857,735	6,913,005
Cuentas por pagar - proveedores		1,123,669	2,103,091
Intereses y comisiones por pagar		139,628	394,181
Prestaciones laborales y otros pasivos		<u>1,170,470</u>	<u>1,065,106</u>
TOTAL DE PASIVOS		14,727,557	15,612,452
PATRIMONIO:			
Capital pagado	13	10,089,693	8,014,948
Superávit por revaluación	14	27,933,664	27,600,744
Ganancias retenidas		<u>6,948,149</u>	<u>11,657,526</u>
Total de patrimonio de la Compañía controladora		44,971,506	47,273,218
Participación no controlada en subsidiaria		<u>152,177</u>	<u>196,620</u>
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>45,123,683</u>	<u>47,469,838</u>
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>US\$ 59,851,240</u>	<u>US\$ 63,082,290</u>

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO CONSOLIDADO DE OPERACIONES INTEGRALES
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS:			
Intereses	15	US\$ 1,546,683	US\$ 1,529,243
Comisiones ganadas	16	362,549	894,818
Procesamiento y servicios		376,538	192,939
Dividendos recibidos		1,039,465	6,889,187
Ventas agrícolas y pecuarias	17	207,319	31,876
Hotel y restaurantes		501,134	515,628
Otros		<u>412,744</u>	<u>471,733</u>
TOTAL DE INGRESOS		4,446,432	10,525,424
COSTOS Y GASTOS:			
Costo de desarrollo y software	18	338,070	493,890
Costo de venta de productos agrícolas		166,695	75,129
Gastos generales y administrativos	19	3,297,397	2,846,393
Provisión para préstamos de dudoso cobro		<u>55,139</u>	<u>72,836</u>
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS		<u>3,857,301</u>	<u>3,488,248</u>
UTILIDAD ANTES DE INTERESES, DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN		589,131	7,037,176
Intereses financieros		1,072,822	1,343,338
Depreciación y amortización		<u>540,620</u>	<u>759,398</u>
		<u>1,613,442</u>	<u>2,102,736</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA		(1,024,311)	4,934,440
Impuesto sobre la renta	20	<u>72,400</u>	<u>51,901</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA		<u>US\$ (1,096,711)</u>	<u>US\$ 4,882,539</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión		<u>333,920</u>	<u>27,600,744</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA INTEGRAL DEL AÑO		<u>US\$ (762,791)</u>	<u>US\$ 32,483,283</u>
ATRIBUIBLE A:			
Accionistas mayoritarios		US\$ (1,051,295)	US\$ 4,926,534
Interés minoritario		<u>(45,416)</u>	<u>(43,995)</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA		<u>US\$ (1,096,711)</u>	<u>US\$ 4,882,539</u>

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

	Capital pagado	Superávit por revaluación	Ganancias retenidas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2009	US\$ 6,486,657	US\$ -	US\$ 6,861,615	US\$ 13,348,272
Capitalización de cuentas por pagar	2,932,300	-	-	2,932,300
Reestructuración del capital	(3,676,066)	-	612,167	(3,063,899)
Superávit por revaluación	-	27,600,744	-	27,600,744
Aportes y retiro de accionista	2,272,057	-	(698,795)	1,573,262
Utilidad del período - 2010	-	-	4,882,539	4,882,539
Saldo al 31 de diciembre de 2010	8,014,948	27,600,744	11,657,526	47,273,218
Reestructuración del capital	(1,271,493)	-	(2,705,930)	(3,977,423)
Superávit por revaluación	-	332,920	-	332,920
Aportes y retiro de accionista	3,346,238	-	(906,736)	2,439,502
Pérdida del período - 2011	-	-	(1,096,711)	(1,096,711)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>US\$ 10,089,693</u>	<u>US\$ 27,933,664</u>	<u>US\$ 6,948,149</u>	<u>US\$ 44,971,506</u>

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
(Pérdida) Utilidad neta	US\$ (1,096,711)	US\$ 4,882,539
Ajustes para conciliar la(pérdida) utilidad neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	540,620	759,398
Interés minoritario	(44,443)	(69,919)
Cambios netos en los activos y pasivos:		
Préstamos por cobrar, neto de reserva	601,060	(201,705)
Cuentas por cobrar	33,876	444,655
Intereses acumulados por cobrar	145,603	454,938
Anticipos y gastos pagados por adelantado	(733,771)	(58,817)
Activos intangibles	12,172	(174,162)
Inventario de productos biológicos	(196,725)	(184,915)
Otros activos	507,499	296,522
Cuentas por pagar - proveedores	(979,422)	329,403
Intereses y comisiones por pagar	(254,553)	143,988
Prestaciones laborales y otros pasivos	105,364	(56,872)
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo por las actividades de operación	(1,359,431)	6,565,053
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Costo de desarrollo de software y programas	(681,683)	(592,249)
Inversión en valores	1,611,378	618,989
Propiedades de inversión	1,155,678	119,057
Reducción en activos fijos	968,519	424,205
Adquisición de propiedad, mobiliario y equipo	(3,749,645)	(2,280,530)
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión	(695,753)	(1,710,528)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Capitalización de cuentas por pagar	(1,537,921)	265,778
Financiamiento recibido neto de pagos	(1,055,270)	(2,188,190)
Valores comerciales no negociables	1,298,986	561,270
Superávit por revaluación	332,920	(557,919)
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento	(961,285)	(1,919,061)
EFFECTIVO NETO	(3,016,469)	2,935,464
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<hr/>	<hr/>
	6,015,470	3,080,006
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<hr/>	<hr/>
	US\$ 2,999,001	US\$ 6,015,470

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

Target Overseas, Inc., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 17 de junio de 1994, inscrita en el Rollo 42651, Imagen 13, Asiento 288741. Su principal actividad consiste en gestionar, administrar y llevar a cabo todo tipo de negocios de una compañía inversionista y de servir como “Holding” y tenencia de acciones de las compañías del “Grupo”. Su oficina principal está ubicada en la Ciudad de Panamá, Vía España y Calle Elvira Méndez, PH Delta, piso 10, Oficina 2.

La participación accionaria en el capital social de las empresas es mayoritaria de parte del Lic. Barney Vaughan lo que le permite ejercer la Presidencia de la Junta Directiva de las Empresas del Grupo y ejercer el control financiero.

La descripción de las actividades económicas de sus subsidiarias, se presentan a continuación:

Finance Development Holding, S.A. es una sociedad organizada según las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública No.12441 de fecha 19 de julio de 2006. Recientemente la empresa ha sido redomiciliada y está regida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas (BVI). Su principal actividad es servir de Holding a las Compañías del Grupo Financia y Versatile Technology, Inc. Su oficina principal está ubicada en la Ciudad de Panamá, Vía España y Calle Elvira Mendez, PH Delta, Piso No.10, Oficina No. 2.

Las subsidiarias que están bajo control de Finance Development Holding, S.A. son:

Financia Capital, S.A., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es la intermediación financiera, y el desarrollo del comercio, a través del financiamiento.

Financia Credit, S.A., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 15 de julio de 2008, inscrita en Ficha 624944, Documento 1384907. Su principal actividad consiste en la de gestionar y otorgar préstamos y financiamientos principalmente a las micro y pequeña empresa. Se le otorgó licencia para operar como financiera según Resolución No. 068 del 1 de septiembre de 2008. La actividad de financiera es regulada y supervisada en Panamá por el Ministerio de Comercio e Industrias, según Ley No. 42 de 23 de julio de 2001.

International Assets Managers, Inc., está constituida bajo las leyes de Belice, se dedica principalmente a la administración del Fondo Central América Destiny que invierte en la República de Nicaragua.

Tac International Inc. es una sociedad anónima constituida según las leyes de la República de Panamá, el 3 de julio de 1998, inscrita en el rollo 60805, Imagen 42 y asiento 34772 y cuenta con una licencia fiduciaria emitida por la Superintendencia de Bancos de Panamá según Resolución FID No. 16-98 del 23 de noviembre de 1998 y su actividad principal es la administración fiduciaria.

El grupo Versatile Technology, Inc. y subsidiarias está formado por las siguientes compañías:

Versatile Technology, Inc., constituida en octubre de 2004, según las leyes de la República de Panamá.

Quántica Corp. Panamá constituida en octubre de 2004.

Versacard Inc. (BVI) – Islas Vírgenes constituida en octubre 2007.

Versatile Technology Inc. - Nicaragua constituida en el año 2005.

Versatile Technology Inc. - Costa Rica constituida en septiembre de 2006.

Versatile Technology Inc. - Guatemala constituida en el año 2007.

Versatile Technology Inc. - El Salvador constituida en agosto de 2007.

SGI Investments, Inc. está conformado por: La Gran Francia Sociedad Anónima, (Hotel y Restaurante), constituida el 18 de septiembre de 1995, siendo el domicilio la Ciudad de Granada; SGI Administradora, Sociedad Anónima, constituida el 30 de marzo del año 2004, siendo su domicilio la ciudad de Managua, Santa Francisca Romana Sociedad Anónima, constituida el 4 de diciembre de 2009, siendo su domicilio la ciudad de Jinotepe, Carazo, Altos de Popogatepe Sociedad Anónima, constituida el 29 de febrero del año 2000, Escameca Grande, Sociedad Anónima, constituida el 4 de marzo del año 2000, siendo su domicilio la ciudad de Masaya, Villa Colonial El Coyotepe, S.A., constituida el 12 de octubre de 1999, siendo su domicilio la ciudad de Masaya. Las Empresas tendrán una duración de 99 años y el objeto de estas sociedades son variadas y diversas: Servicios de Hotel y Restaurante, Hacienda Agrícola y Ganadera, Crianza y desarrollo turístico y urbanizaciones, reservas eco turísticas, etc.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y sus interpretaciones adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, (IASB) por sus siglas en inglés.

Estados financieros consolidados

Incluyen los activos, pasivos y operaciones de Target Overseas Inc, Finance Development Holding, S.A. y Subsidiarias y SGI Investments, Inc. y Subsidiarias. Todos los saldos, transacciones, ingresos, gastos y las ganancias o pérdidas resultantes de transacción entre las compañías del Grupo, han sido eliminados en los procesos de consolidación.

Base de preparación

Los estados financieros del Grupo han sido preparados sobre la base del costo histórico o costo amortizado, con excepción del terreno y edificio y las propiedades de inversión que se han valorizado a precio de mercado tomando como base el avalúo. El Grupo utiliza el método de fecha de liquidación para el registro de sus instrumentos financieros.

Cuentas por cobrar

Se origina por la prestación de servicios o venta de productos a clientes.

Uso de estimaciones

El Grupo, en la preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, ha efectuado ciertas estimaciones contables y supuestos críticos, y ha ejercido su criterio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo, las cuales afectan las cifras reportadas de los activos y pasivos y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados y las cifras reportadas en el estado de resultados durante el año. Las estimaciones y supuestos relacionados, están basados en experiencias históricas y otros factores, las cuales bajo las circunstancias se consideran razonables, lo que da como resultado la base sobre la cual se establece el valor en libros con que se registran algunos activos y pasivos que no pueden ser determinados de otra forma. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Inversiones en valores

Las inversiones en acciones están registradas al costo o valor de mercado el menor, y cualquier deterioro permanente del valor o importe recuperable se ajusta directamente al valor en libros de las inversiones, y el importe del deterioro se incluye en la ganancia o pérdida del período.

Propiedades de inversión

Valor razonable de mercado, tomando como base avalúos.

Costo de desarrollo de software y programas

Versatec, Inc., desarrolla aplicaciones (“software”) los cuales son utilizados para proveer servicios de procesamientos a clientes.

La administración ha decidido capitalizar los costos directamente relacionados con el desarrollo, una vez establecida la factibilidad tecnológica de la aplicación. Los costos incurridos antes de establecida la factibilidad tecnológica se registran directamente a la cuenta de gastos en el estado de operaciones.

La factibilidad tecnológica se establece una vez la Compañía ha completado las actividades de planeación, diseño y pruebas que son necesarias para determinar que un producto puede ser producido para alcanzar las especificaciones de diseño, incluyendo funciones y requerimientos de desarrollo técnico.

La capitalización de los costos de desarrollo se detiene cuando los productos están disponibles para uso general.

Los costos de desarrollo de aplicaciones se amortizan utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de las aplicaciones, los cuales son generalmente de cinco años. La amortización de los costos de desarrollo se iniciará en el 2012, cuando efectivamente y de manera significativa empiece el uso de las aplicaciones por los clientes.

Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos generalmente en el estado de operaciones, para todos los instrumentos financieros presentados a costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Ingresos por comisión

Generalmente las comisiones sobre préstamos son diferidos y amortizados a ingresos usando el método de tasa de interés efectivo durante la vida del préstamo.

Las comisiones de préstamo están incluidas como ingreso por comisión en el estado de operaciones.

Préstamos por cobrar

El Grupo otorga financiamiento para diferentes actividades, tales como: personales, comerciales, industriales e hipotecarios. No existe un mercado secundario comparable para este tipo de préstamo. Para los préstamos por cobrar, la administración opina que ante la falta de un mercado secundario establecido, el valor razonable es calculado basado en los flujos de efectivo descontado esperado de principal e intereses. Los flujos de efectivo esperados son estimados considerando el riesgo de crédito y cualquier indicio del deterioro.

Reconocimiento

Inicialmente se reconocen los préstamos en la fecha en que se originan. Todos los demás activos y pasivos son inicialmente reconocidos en la fecha de negociación en que el Grupo asume su posición como participante conforme las disposiciones contractuales del instrumento.

Medición

Los instrumentos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, se presume que el valor razonable al momento del reconocimiento inicial es el precio de la transacción (el costo), incluyendo los costos de transacciones que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo y/o pasivo financiero.

Subsecuentemente del reconocimiento inicial, todos los instrumentos clasificados como disponibles para la venta son medidos al valor razonable, excepto que algún instrumento no tenga un precio de mercado establecido en un mercado activo, y cuyo valor razonable no pueda medirse confiablemente se establece al costo, incluyendo los costos de transacción, menos la pérdida por deterioro, de haber alguna. Si posteriormente una medida confiable está disponible, los instrumentos se miden al valor razonable.

Los valores de patrimonio se miden al costo de adquisición, debido a que no hay manera de estimar el valor razonable mediante técnicas de valuación dentro de un rango razonable.

Los activos financieros clasificados como préstamos por cobrar se miden al costo amortizado, menos la pérdida por deterioro. El costo amortizado se calcula usando el método de tasa de interés efectiva, las primas y descuentos incluyendo los costos de transacción inicial se incluyen en el valor en libros del instrumento relacionado, y se amortiza basado en la tasa de interés efectiva del instrumento.

Principios para la medición del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado establecido a la fecha de los estados de situación financiera sin ninguna deducción para costos de transacción. Si un precio de mercado establecido no está disponible, el valor razonable del instrumento se estima usando modelos de fijación de precio, o técnicas de flujos de efectivo descontados.

Cuando se usan las técnicas de flujos de efectivo descontados, los flujos de efectivo futuros estimados se basan en la mejor estimación de la gerencia y la tasa de descuentos es una tasa relacionada de mercado a la fecha de los estados de situación financiera para un instrumento con términos y condiciones similares. Cuando se usan los modelos de fijación de precios, los insumos se basan en las medidas relacionadas con el mercado a la fecha de los estados de situación financiera.

Instrumentos específicos

El efectivo está compuesto por depósitos corrientes en bancos. Los equivalentes de efectivo son inversiones de alta liquidez a corto plazo que son fácilmente convertibles para conocer los montos de efectivo; están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en el valor, y se mantienen para efectos de cumplir con los compromisos de efectivo a corto plazo en vez de inversión u otros propósitos.

Los préstamos y anticipos a clientes originados y comprados se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y anticipos se reportan netos de las estimaciones para reflejar los montos recuperados estimados.

Los otros pasivos evidenciados se clasifican como no comercializables.

No-reconocimiento

Un activo financiero no es reconocido cuando ya no tiene control sobre los derechos contractuales que comprende ese activo. Esto ocurre cuando los derechos se realizan, expiran o se renuncian a éstos. Un pasivo financiero no es reconocido cuando se extingue.

Cancelación

Los activos y pasivos financieros se cancelan y el monto neto se reporta en los estados de situación financiera, cuando se tiene un derecho legalmente obligatorio para compensar los montos reconocidos, y las transacciones que se pretenden cancelar sobre una base neta.

Terrenos, propiedades, mobiliarios y equipos

Se establecen al costo o son considerados al costo, menos la depreciación acumulada, y pérdida por deterioro. El costo de los activos auto-construidos incluye el costo de los materiales, el trabajo directo y una parte adecuada de los gastos indirectos del producto.

Cuando un rubro de las propiedades, mobiliarios y equipo comprende los principales componentes que tienen una vida útil diferente, éstos se contabilizan como rubros separados de los vehículos, mobiliario y equipo.

La depreciación se carga a operaciones usando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de vehículos, mobiliarios y equipo y los principales componentes que se contabilizan por separado.

<u>Activos</u>	<u>Años de vida útil</u>
Edificio y mejoras	30 años
Mobiliario, equipos y otros	Entre 5 y 10 años
Equipo de cómputo	Entre 2 y 5 años
POS, ATM, Otros	5 años

Deterioro

A cada fecha del estado de situación financiera, el Grupo revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existe alguna indicación de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. Si existe tal indicación, el valor recuperable del activo es estimado con el fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Donde no sea posible estimar el valor recuperable de un activo individual, el Grupo estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

Bienes recibidos en pago de préstamos por cobrar

Se registran al menor entre el saldo pendiente del crédito relacionado y su valor razonable.

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 operaciones durante el período de los préstamos, sobre una base de interés efectiva.

Impuesto sobre la renta

Es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinada con base a la Ley del Impuesto sobre la renta de cada país donde opera la organización, usando la tasa de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable con respecto a los años anteriores.

Provisión para cuentas de dudoso cobro

Se incrementa con base a una provisión que se carga a operaciones y es disminuida por cuentas malas. La provisión para cuentas de dudoso cobro es determinada mediante la evaluación periódica de sus cuentas.

Beneficios de jubilación a los empleados

Se proveen mediante un plan de contribución definida a través de la Caja de Seguro Social de cada país; los aportes se efectúan con base en los parámetros establecidos por la Ley Orgánica de dicha Institución.

Reconocimiento de ingresos agropecuarios, servicios de hotel y restaurante, costos y gastos

Se utiliza el método de devengado o acumulación para registrar operaciones. En virtud de esto, tanto los ingresos como los costos de ventas y servicios y gastos agropecuarios son reconocidos en el momento en que ocurre la transacción, y se van acumulando y obteniendo la cosecha agrícola de los diferentes productos que generan las empresas. Así mismo, los ingresos y costos pecuarios se registran en la medida que se acumulan en el Hato Lechero y se reciben los ingresos derivados de la Producción Láctea. Los ingresos de Hotel y Restaurante se facturan a medida que se generen los Servicios y los costos y gastos relacionados se contabilizan a medida que se incurren para prestar los servicios.

Inventario de productos biológicos

Los inventarios de productos biológicos están constituidos por el ganado Angus y Brahman para la producción de carne y para la producción de leche (mezcla de pardo suizo y Brahmán) las áreas de café en desarrollo, semilleros y almacigos de café, plantíos de repoblación cafetera y sembradíos de frijoles.

Moneda extranjera

Los activos, pasivos y operaciones de subsidiarias extranjeras se registran con base en la moneda funcional de cada entidad. Para las operaciones en el extranjero, la moneda funcional es la moneda local, en cuyo caso para los efectos de consolidación, los activos, pasivos y operaciones se traducen de la moneda local a la moneda de reporte, el dólar de los Estados Unidos de América, a las tasas de cambio vigentes al final del período. Las ganancias y pérdidas no realizadas resultantes se presentan como un componente de las otras utilidades (pérdida) integrales acumuladas.

Cuando se determina que la moneda funcional de la entidad en el extranjero es el dólar de los Estados Unidos de América, las transacciones en moneda extranjera se registran a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha del balance de situación. Las ganancias y pérdida resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en los resultados de operación.

3. EFFECTIVO

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja	US\$ 51,716	US\$ 42,687
Cuenta corrientes en bancos	1,929,495	5,972,783
<i>Depósitos a plazo fijo (1)</i>		
Banco Bac International Bank	<u>1,017,790</u>	<u>-</u>
	<u>US\$ 2,999,001</u>	<u>US\$ 6,015,470</u>

(1) Los depósitos a plazo fijo generen intereses del 4% anual y vencen en julio del 2012.

4. PRÉSTAMOS POR COBRAR, neto de reserva

	<u>2011</u>		
	<u>Hasta 18 meses</u>	<u>Mayores de 18 meses</u>	<u>Total</u>
<u>Nicaragua:</u>			
Cartera generada:			
Personales	US\$ 108,817	US\$ 223,975	US\$ 332,792
Comerciales	1,931,131	1,008,813	2,939,944
Industriales	111,166	92,112	203,278
Hipotecarios	28,679	2,349,881	2,378,560
Servicios	-	532,432	532,432
Tarjeta de crédito	675,431	6,705	682,136
	<u>2,855,224</u>	<u>4,213,918</u>	<u>7,069,142</u>
<u>Panamá:</u>			
Personales	106,890	-	106,890
Comerciales	1,235,511	-	1,235,511
	<u>1,342,401</u>	<u>-</u>	<u>1,342,401</u>
	<u>US\$ 4,197,625</u>	<u>US\$ 4,213,918</u>	<u>US\$ 8,411,543</u>
 Menos:			
Estimaciones para préstamos de dudoso cobro			US\$ 441,755
Ingresos por comisiones y costos originados de préstamos neto			<u>-</u>
			<u>441,755</u>
			<u>US\$ 7,969,788</u>

	<u>2010</u>		
	<u>Hasta 18 meses</u>	<u>Mayores de 18 meses</u>	<u>Total</u>
<u>Nicaragua:</u>			
Cartera generada:			
Personales	US\$ 299,461	US\$ 196,722	US\$ 496,183
Comerciales	1,776,913	204,350	1,981,263
Industriales	562,182	589,570	1,151,752
Hipotecarios	935,630	942,963	1,878,593
Servicios	-	1,140,615	1,140,615
Tarjeta de crédito	1,345,451	-	1,345,451
	<u>4,919,637</u>	<u>3,074,220</u>	<u>7,993,857</u>
<u>Panamá:</u>			
Personales	127,869	-	127,869
Comerciales	954,336	-	954,336
	<u>1,082,205</u>	<u>-</u>	<u>1,082,205</u>
	<u>US\$ 6,001,842</u>	<u>US\$ 3,074,220</u>	<u>US\$ 9,076,062</u>
 Menos:			
Estimaciones para préstamos de dudoso cobro			US\$ 501,898
Ingresos por comisiones y costos originados de préstamos neto			<u>3,316</u>
			<u>505,214</u>
			<u>US\$ 8,570,848</u>

El movimiento de la provisión para préstamos de dudoso cobro al 31 de diciembre de 2011, se detalla a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo de apertura	US\$ 501,898	US\$ 448,708
Más: Provisión cargada al resultado de operaciones	54,041	72,836
Otros	(135,889)	-
Ajustes por conversión	<u>21,705</u>	<u>(19,646)</u>
Saldo al final del año	<u>US\$ 441,755</u>	<u>US\$ 501,898</u>

5. COSTO DE DESARROLLO DE SOFTWARE Y PROGRAMAS

La Compañía Versatile Technology Inc. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2011 y 2010, mantiene costo de desarrollo de programas por un monto de US\$4,225,989 y US\$3,544,306, respectivamente, los cuales corresponden a capitalización de costos de programadores y otros costos indirectos incurridos para el desarrollo de los sistemas que ofrece el Grupo a sus clientes.

En el año 2011 y 2010 se capitalizaron costos por un valor de US\$681,683 y US\$529,249.

A continuación una descripción de los procesamientos y aplicaciones de los diferentes software y programas agrupados por área de negocio:

Desarrollo de procesamientos de comercios (comercio electrónico, adquirencia y tiempo aire)

Versacard desarrollo modular, integrado y en web, con amplia reporteria, debidamente certificado para el procesamiento de un alto volumen transaccional de tarjetas de crédito, débito, y prepago, ya sean tarjetas de banda, inteligentes o celulares, de marcas globales como VISA, adquiridas a través de POS físicos y virtuales o comercio electrónico y otros canales como ATM'S y teléfonos.

Switch, para la canalización de un alto volumen simultáneo de transacciones de diversa naturaleza, y mensajería, debidamente certificado por marcas globales como VISA.

Desarrollo para la venta de tiempo aire por medio de pines electrónicos o recarga directa de celular a celular para diferentes operadores telefónicos como Movistar, Cable & Wireless, Digicel y Claro.

Sistemas altamente flexibles de Descuento, acumulación de puntos y millas, procesados por medio de POS o sistemas móviles.

Software de procesamientos de Multi – canal (Flota)

Versatec flota, desarrollo modular, integrado y en web, para el beneficio de compañías petroleras, flotas de vehículos y estaciones de servicios. Actualmente utilizado para la operación de las distribuidoras de petróleo sucesoras de Shell en Centroamérica y Panamá. Estas distribuidoras son Uno Petrol en Guatemala, El Salvador, Honduras y Nicaragua; Delta en Costa Rica y Panamá.

Motormax, para flotas familiares, tanto para control del mantenimiento de costo de manejo de los vehículos, como descuentos; sistema modular en web, distribuido a través instituciones financieras.

Red de adquirencia para todas las transacciones de tarjetas propietarios, mediante la interacción de switch, tarjetas de banda, inteligentes, POS, ATM's y celulares.

Desarrollos de procesamientos de tarjetas (crédito, crédito cerrado, insumo, nómina, débito y programa de lealtad)

Fastbanking desarrollo modular, integrado y en web, para el procesamiento de préstamos y tarjetas de crédito de marca privada para insumos o consumos de proveedores o casas comerciales de pequeñas y grandes superficies. para el procesamiento de tarjetas de crédito de marca privada para insumos o consumos de proveedores o casas comerciales

Simplificador de Nóminas (Planilla) parametrizado para el beneficio de empresas centroamericanas y la generación de adelantos de efectivo y financiamiento a empleados.

Lealtad desarrollo para la generación y explotación de bases de datos para el mercadeo de uno a uno, venta cruzada, etc. en una variedad de empresas.

Versatile Technology, Inc. y Subsidiarias con los sistemas mencionados ofrece las posibilidades para desarrollar y tecnificar, entre sus servicios, los siguientes procesos a sus clientes:

- Tarjetas de créditos de múltiples aplicaciones
- Tarjetas de debito o pre-pagadas
- Distribución electrónica de pines de pre pago
- Tarjetas de lealtad
- Tarjetas de flota
- Sistemas de nóminas (Planilla)

6. INVERSIÓN EN VALORES

Corresponden a inversiones en acciones de las compañías que se detallan a continuación:

	BAC Credomatic Holding	BAC Florida Holding	General Business Machine	Dreadnought International, Corp.	CSC Investment, Corp.	Caico Investments Group, Corp.	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2009	1,925,150	458,807	163,742	60,000	352,292	-	2,959,991
Compras y capitalizaciones	-	-	-	-	-	-	-
Disminución en inversión	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2010	1,925,150	458,807	163,742	60,000	352,292	-	2,959,991
Compras y capitalizaciones	-	-	-	-	-	373,772	373,772
Disminución en inversión	(1,925,150)	-	-	(60,000)	-	-	(1,985,150)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	-	458,807	163,742	-	352,292	373,772	1,348,613

BAC Florida Holding: 7,931 acciones comunes, las cuales al 31 de diciembre de 2011, tenían un valor aproximado en libros de US\$1,062,754 (US\$134.00 c/u).

General Business Machines: 200 acciones comunes, las cuales al 31 de diciembre de 2011, tenían un valor aproximado en libros de US\$163,742 (US\$818.71 c/u).

CSC Investment, Corp.: 83,906 acciones comunes, las cuales al 31 de diciembre de 2011, tenían un valor aproximado en libros de US\$848,289 (US\$10.11 c/u).

Caico Investment Group, Corp: 53,703 acciones comunes, las cuales al 31 de diciembre de 2011, tenían un valor de US\$374,846 (US\$6.98 c/u).

<u>Inversiones en acciones</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Diferencia</u>
BAC Florida Holding	458,807	1,062,754	603,947
General Business Machines	163,742	163,742	-
CSC Investment, Corp.	352,292	848,289	495,997
Caico Investments Group, Corp.	<u>373,772</u>	<u>374,846</u>	<u>1,074</u>
Total	<u>1,348,613</u>	<u>2,449,631</u>	<u>1,101,018</u>

7. CUENTAS POR COBRAR

El saldo de las cuentas por cobrar se desglosa así:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Clientes	US\$ 889,532	US\$ 1,091,651
Ejecutivos y empleados	4,494	4,078
Otros	<u>167,827</u>	<u>-</u>
	<u>US\$ 1,061,853</u>	<u>US\$ 1,095,729</u>

8. INVENTARIO DE PRODUCTOS BIOLÓGICOS COMBINADOS

Conforme el criterio técnico que establece NIIF 41, que define la actividad agropecuaria como la gestión, por parte de una empresa, para las transformaciones realizadas con los activos y seres biológicos, ya sea para destinarlos a la venta, o para dar lugar a productos agrícolas, pecuarios y para convertirlos en otros activos biológicos diferentes o intermedios. Estos activos se valoran al costo acumulado hasta la fecha en que entran en producción y generan ingresos, en que se reconoce su amortización por el desgaste y deterioro de su capacidad productiva, para este efecto en el inventario de productos biológicos al 31 de diciembre de 2011, La Hacienda Santa Francisca Romana presenta los siguientes saldos:

	<u>2011</u>		<u>2010</u>
Inventario de productos en proceso de café en desarrollo	US\$ 442,286	A	US\$ 317,544
Productos en proceso de plantaciones permanentes	35,526		128,286
Inventario de ganado de producción lechera y carne	<u>295,851</u>	B	<u>131,108</u>
	<u>US\$ 773,663</u>		<u>US\$ 576,938</u>

- A. Consiste en el cultivo y desarrollo en 120 Mzns, en todas sus etapas de diferentes Lotes repoblados de Cafetos, cuyas áreas de Siembre alcanzan hasta 5,500 plantas por Mzns, las que van entrando a la Producción a medida que cumplen su ciclo de crecimiento y desarrollo.
- B. Consiste en la Crianza, Mantenimiento y desarrollo de 617 cabezas de Ganado para Carne y Lechero raza Swindico, (Mezcla de Brahman y Pardo Suizo), en todas sus ciclos (terneros destetado, vacas paridas, vacas horras y vaquillas), localizados en Fincas localizadas en Carazo, Masaya y San Juna del Sur, Rivas.

9. TERRENOS, PROPIEDADES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS, neto

	Terrenos	Oficina Horizontal	Mejoras	Mobiliario equipos y otros	Equipo de cómputo	POS, ATM y otros	Total
	(En US\$)						
Saldo al 31 de diciembre de 2009	3,411,758	89,640	8,283	729,645	509,477	293,811	5,042,614
Adiciones	1,392,240	-	173,158	166,733	548,399	-	2,280,530
Disminuciones	45,220	89,640	1,450	270,090	-	17,805	424,205
Depreciación y amortización	-	-	43,164	355,931	334,932	25,371	759,398
Saldo al 31 de diciembre de 2010	4,758,778	-	136,827	270,357	722,944	250,635	6,139,541
Adiciones	3,335,716	-	860	289,261	123,808	-	3,749,645
Retiros	789,983	-	4,752	148,095	25,689	-	968,519
Depreciación y amortización	-	-	32,152	319,041	164,053	25,374	540,620
Saldo al 31 de diciembre de 2011	7,304,511	-	100,783	92,482	657,010	225,261	8,380,047
Costos	4,758,778	-	232,310	1,270,660	1,563,419	356,505	8,181,672
Depreciación acumulada	-	-	95,483	1,000,303	840,475	105,870	2,042,131
Saldo al 31 de diciembre de 2010	4,758,778	-	136,827	270,357	722,944	250,635	6,139,541
Costos	7,304,511	-	194,568	612,648	1,661,538	356,505	10,129,770
Depreciación acumulada	-	-	93,785	520,166	1,004,528	131,244	1,749,723
Saldo al 31 de diciembre de 2011	7,304,511	-	100,783	92,482	657,010	225,261	8,380,047

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Incluye varias propiedades compuestas por fincas y mejoras para uso futuro indeterminado, todas ubicadas en Nicaragua.

Las propiedades de inversión están registradas al valor razonable determinados con base en avalúos practicados por peritos independientes. El valor razonable representa el importe por el cual, los activos pueden ser intercambiados entre las partes interesadas, debidamente representadas en una posición en condiciones de independencia mutua.

11. VALORES COMERCIALES NO NEGOCIABLES

Los valores comerciales no negociables corresponden a títulos de deuda suscrita por Finance Development Holding, S.A. Causan intereses entre el 6.5% y el 9% anual sobre saldo y tienen vencimientos a corto plazo.

	Valor en libros	Hasta 1 año	De 1 a 2 años
<u>31 de diciembre de 2011</u>			
<u>Pasivos Financieros:</u>			
Valores comerciales no negociables	<u>US\$ 6,436,055</u>	<u>US\$ 6,051,055</u>	<u>US\$ 385,000</u>
<u>31 de diciembre de 2010</u>			
<u>Pasivos Financieros:</u>			
Valores comerciales no negociables	<u>US\$ 5,137,069</u>	<u>US\$ 5,137,069</u>	<u>US\$ -</u>

Para administrar el riesgo de liquidez que surge de los pasivos financieros. El Grupo mantiene activos líquidos tales como efectivo y equivalentes de efectivo. Estos activos pueden ser fácilmente vendidos para cumplir con requerimientos de liquidez. Por consiguiente, el Grupo considera que no es necesario divulgar el análisis de vencimiento relacionado a estos activos, para permitir evaluar la naturaleza y el alcance del riesgo de liquidez.

12. PRÉSTAMOS POR PAGAR

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>GTC Bank Inc., S.A.:</u>		
Préstamo de Financia Capital, S.A. garantizados con fianza personal de accionistas, causan intereses al 9% anual, con vencimiento final el 30 de septiembre de 2014.	US\$ 1,950,000	US\$ 2,600,000
<u>Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE):</u>		
Préstamos de Financia Capital, S.A. garantizados con endoso de préstamos hasta el 100% del valor, causan intereses del 6% anual, con un último vencimiento entre 2009 y 2012, prorrogado por períodos iguales.	2,117,975	1,999,603
<u>Instituciones diversas:</u>		
Pagarés a la orden pagaderos en dólares, pactados a una tasa de interés que oscila entre el 8% y el 8.5% con fechas de vencimientos de un año.	222,014	38,994
<u>Banco de América Central, S.A. (BAC):</u>		
Préstamos de Financia Capital, S.A. garantizados con hipoteca sobre un bien inmueble, devengan intereses del 13% anual, con un último vencimiento en abril de 2009, fue renovado.	1,300,000	1,000,000
<u>Banco Internacional de Costa Rica (BICSA):</u>		
Préstamos de Financia Capital, S.A. garantizados con endoso de cartera crediticia, devengan intereses del 8.25% anual con un último vencimiento en octubre de 2009 y abril 2010, prorrogado por períodos iguales.	-	371,075
<u>Altos de Popogatepe, S.A.:</u>		
Línea de crédito pagadero en dólares, devenga interés del 10% anual, con vencimiento final el 14 de septiembre de 2012, garantizado con fianza.	-	500,000

(Continúa)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
(Continuación)		
<u>Sociedad de Inversiones para la Macroempresa en Centro América y el Caribe, S.A. - SICSA:</u>		
Línea de crédito pagadero en dólares, causan interés del 8% anual, con vencimiento final al 24 de junio de 2013.	US\$ 125,000	US\$ 208,333
<u>Fideicomiso para el Financiamiento de la Competitividad y la Producción (FINDEC):</u>		
Crédito adquirido el 10 de diciembre de 2010, causa un interés anual del 4% a un plazo de 5 años y pagos a capital e intereses trimestralmente.	<u>142,746</u>	<u>175,000</u>
	<u>US\$ 5,857,735</u>	<u>US\$ 6,913,005</u>

13. CAPITAL PAGADO

Al 31 de diciembre de 2011, la estructura patrimonial se detalla a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Capital adicional pagado inicial	US\$ 8,014,948	US\$ 6,486,657
Capitalización de cuentas por pagar relacionadas, aportes y retiros de accionistas	3,346,238	5,204,357
Efecto por reestructuración del capital	<u>(1,271,493)</u>	<u>(3,676,066)</u>
Capital pagado en acciones comunes	<u>US\$ 10,089,693</u>	<u>US\$ 8,014,948</u>

La Junta Directiva aprobó la reestructuración del patrimonio de Versatile Technology Inc, rebajando el déficit acumulado al 31 de diciembre de 2009 y la pérdida del año 2010 contra el capital adicional pagado por los accionistas. Esto a su vez ha reestructurado el capital de la Empresa (Holding), tanto Finance Development Holding (FDH) y Target Overseas, Inc.

Esta transferencia de cuentas no tuvo efecto alguno sobre el patrimonio neto. Esta acción refleja la decisión del accionista de presentar en el futuro inmediato la pérdida del período correspondiente a los años de desarrollo de los sistemas y el inicio de su mercadeo y ventas contra el valor nominal de la acción. En 2012 Versatile Technology Inc., emitirá nuevas acciones por el equivalente al capital adicional pagado por el accionista Finance Development Holding, S.A.

El capital social autorizado de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias es de US\$10,000 dividido en 10,000 acciones comunes con valor nominal de US\$1.00 cada una.

14. SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN

Los terrenos y oficinas con posterioridad al reconocimiento inicial, están registrados al valor razonable determinado por un perito valuador independiente. La valuación emitida es fechada al 31 de diciembre de 2011, en la cual, el valor de reposición del terreno y oficinas de Financia Capital, S.A., al igual que todos los bienes e infraestructuras de SGI Investment, Inc., ascienden a la suma de US\$32,273,989, el importe neto resultante de esta revaluación fue acreditado directamente como otro resultado integral y se acumula en la cuenta de superávit por revaluación como parte del patrimonio.

15. INGRESOS POR INTERESES

Los ingresos por intereses se desglosan así:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Préstamos	US\$ 1,512,640	US\$ 1,470,086
Depósitos en bancos	4,072	5,220
Inversiones	<u>29,971</u>	<u>53,937</u>
	<u>US\$ 1,546,683</u>	<u>US\$ 1,529,243</u>

16. INGRESOS POR COMISIONES GANADAS

Los ingresos por comisiones se desglosan así:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Préstamos	US\$ 225,381	US\$ 301,709
Adquirencias	51,814	532,776
Otras	<u>85,354</u>	<u>60,333</u>
	<u>US\$ 362,549</u>	<u>US\$ 894,818</u>

17. VENTAS AGRÍCOLAS Y PECUARIAS

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos agrícolas	US\$ 145,775	US\$ 31,876
Ingresos pecuarios	61,544	-
	<u>US\$ 207,319</u>	<u>US\$ 31,876</u>

18. COSTOS DE DESARROLLO Y SOFTWARE

Los costos de Desarrollo y Software de Programas no capitalizados corresponden a aquellos costos y gastos indirectos del desarrollo de los software y programas al realizar la factibilidad tecnológica de las diversas aplicaciones. La Administración ha adoptado la política de llevar estos desembolsos al estado de operaciones.

19. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sueldos y beneficios al personal	US\$ 1,517,400	US\$ 1,421,583
Servicios básicos	234,143	286,919
Arrendamientos	82,305	119,289
Papelería	46,123	41,120
Combustible y lubricantes	66,631	33,180
Consultoría externa	26,802	15,620
Servicios profesionales	515,854	181,397
Gasto de transporte y comunicación	111,985	158,377
Viáticos	21,220	76,720
Servicios contratados	182	3,603
Gastos de viaje	7,901	72,234
Otros	666,851	436,351
	<u>US\$ 3,297,397</u>	<u>US\$ 2,846,393</u>

Sueldos y beneficios al personal principal

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Salarios - Directores	US\$ 181,250	US\$ 224,550

20. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El impuesto sobre la renta causado corresponde a la sociedad Financia Capital S.A. (Nicaragua). El impuesto se calculó a las tasas promedio que fluctúan entre el 30%, de conformidad con la Ley en este país, o el 1% de los activos, el que sea más alto de los dos cálculos.

21. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una empresa y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra empresa. Los balances del Grupo están mayormente compuestos de instrumentos financieros.

Estos instrumentos exponen al Grupo a varios tipos de riesgos. La Junta Directiva del Grupo ha aprobado una política de Administración de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesta. El Grupo crea Comités de Créditos e Inversiones conformados por ejecutivos claves, los cuales están encargados de monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos; y establece límites para cada uno de dichos riesgos.

Los principales riesgos se describen a continuación:

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad del Grupo, no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer el deudor de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el deudor adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por industria y límites por deudor. Adicionalmente, Comités de Créditos e Inversiones evalúan y aprueban previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que el Grupo no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otras, del deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Las políticas de administración de riesgo establecen un límite de liquidez que determina la porción de los activos que el Grupo debe mantener en instrumentos de alta liquidez; límites de composición de financiamiento y límites de apalancamiento.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de cambio 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 Financia 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

El Grupo 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: El Grupo mantiene un diferencial 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 el Grupo 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.

Riesgo operacional

Es el riesgo de que se ocasione pérdida por las fallas e insuficiencias de controles en los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionados con riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados

22. EVENTO SUBSECUENTE

Versatile Technology, Inc. (VERSATEC) firmó el día 23 de diciembre del año 2011 un contrato de Alianza y Acuerdo de Accionistas con la COOPERATIVA NACIONAL DE EDUCADORES R.L. (COOPENAE) del domicilio de Costa Rica. Por medio de este acuerdo VERSATEC vende una licencia no exclusiva para el territorio de Costa Rica y el sector cooperativo de Hispano América del software de procesamiento de tarjetas de marca por valor de US\$2,886,000.00, lo cual representó un ingreso, que fue registrado en el mes de febrero del año 2012.

23. COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

- La Subsidiaria VERSATEC ha dedicado la mayor parte de su existencia principalmente al desarrollo de sistemas de alta capacidad, para su venta, comercialización y procesamiento; así como a la estructuración de su cadena de distribución que utilizará sus productos para alta transaccionalidad.
- A esta fecha VERSATEC cuenta con una variedad de sistemas desarrollados internamente. Entre los principales generadores de ingresos en potencia:
 - 1) Sistemas de Procesamiento Adquirente y Emisor certificados por marcas globales y por el Payment Card Industry (PCI);
 - 2) Switch de alta capacidad igualmente certificado.

Asimismo, posee productos para marcas privadas que incluyen:

 - 1) Red Regional de adquirencia (POS, ATM y Móvil);
 - 2) Sistemas para el control y administración de flotas vehiculares comerciales y personales;
 - 3) Sistema para el procesamiento de tarjetas de crédito Comerciales para grandes superficies;
 - 4) Tarjetas de insumos para cadenas de distribución;
 - 5) Tarjetas de lealtad y descuento;
 - 6) Programas de manejo y administración de planillas;
 - 7) Programas de subsidios, entre otros
- VERSATEC estableció relaciones con las principales empresas de distribución de combustible e importantes instituciones financieras de Centroamérica y Panamá, lo que le permitirá acceder a cientos de miles de clientes.
- Durante este período Versatec ha perdido consistentemente por su dedicación al desarrollo de sistemas principalmente y por no haber capitalizado una parte del costo de desarrollo de sus sistemas.
- Sin embargo, logró desarrollar su estructura de comercialización, contando entre sus aliados estratégicos a las dos cadenas de distribución de petróleo más grandes de la región de Centroamérica y Panamá, al mayor banco de Costa Rica y Centroamérica, y a la tercera cooperativa financiera en importancia de Latinoamérica y primera de Costa Rica.
- La culminación de la formación de esta estructura marca un Hito importante para Versatec. Es la base de su futura rentabilidad. Con todas estas instituciones se tiene ya contratos firmados y productos estructurados, algunos en operación como el sistema de flota y otros por iniciar su mercado.
- Por lo tanto, es la apreciación de la Administración que habiendo desarrollado una excelente plataforma tecnológica para productos de marca propietaria y de marca global, en los siguientes años los negocios ya establecidos y los nuevos por establecer proveerán a Versatec los ingresos suficientes para generar una excelente rentabilidad.

24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros consolidados de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2011 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 5 de octubre de 2012.

16.10 Estados Financieros Auditados 2012. Target Overseas Inc y Subs.

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
E INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIASContenido

	<u>Páginas</u>
Informe de la administración	1 - 2
Estado consolidado de situación financiera	3
Estado consolidado de operaciones integrales	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7 - 29

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

Señores
Junta Directiva y Accionistas de
TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS
Panamá, República de Panamá

Introducción

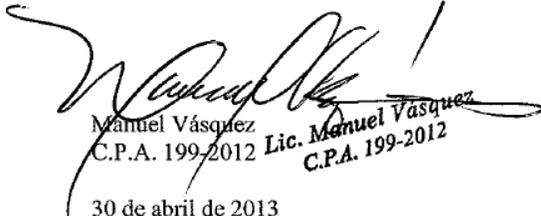
Hemos preparado los estados financieros adjuntos de **TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS.**, los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo terminados en esas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas 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. Y el control interno que la Administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libre de errores significativos, debido a fraude o error.

Opinión

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS.**, al 31 de Diciembre del 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para esas fechas.



Manuel Vásquez
C.P.A. 199-2012 Lic. Manuel Vásquez
C.P.A. 199-2012

30 de abril de 2013
Panamá, República de Panamá

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DE 2012

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS:			
Efectivo	3	US\$ 1,279,764	US\$ 2,999,001
Préstamos por cobrar, neto de reserva	4	9,671,456	7,969,788
Costo de desarrollo de software y programas	5	4,666,216	4,225,989
Inversión en valores	6	4,234,613	1,348,613
Cuentas por cobrar	7	762,901	1,061,853
Intereses acumulados por cobrar		407,029	314,631
Anticipos y gastos pagados por adelantado		454,698	1,482,154
Activos intangibles		163,368	161,990
Inventarios de productos biológicos combinados	8	1,026,563	773,663
Otros activos		1,879,978	1,503,550
TOTAL DE ACTIVOS		24,546,586	21,841,232
TERRENOS, PROPIEDADES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS, neto	9	8,045,484	8,380,047
Propiedades de inversión	10	29,629,961	29,629,961
TOTAL DE ACTIVOS		US\$ 62,222,031	US\$ 59,851,240
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS:			
Valores comerciales no negociables	11	US\$ 8,131,798	US\$ 6,436,055
Préstamos por pagar	12	8,011,836	5,857,735
Cuentas por pagar - proveedores		986,612	1,123,669
Intereses y comisiones por pagar		101,685	139,628
Prestaciones laborales y otros pasivos		1,272,458	1,170,470
TOTAL DE PASIVOS		18,504,389	14,727,557
PATRIMONIO:			
Capital pagado	13	10,869,318	10,089,693
Superávit por revaluación	14	26,589,636	27,933,664
Ganancias retenidas		6,179,955	6,948,149
Total de patrimonio de la Compañía controladora		43,638,909	44,971,506
Participación no controlada en subsidiaria		78,733	152,177
TOTAL DE PATRIMONIO		43,717,642	45,123,683
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		US\$ 62,222,031	US\$ 59,851,240

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE OPERACIONES INTEGRALES

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS:			
Intereses	15	US\$ 2,108,382	US\$ 1,546,683
Ventas de licencias		2,886,000	-
Comisiones ganadas	16	327,197	362,549
Procesamiento y servicios		484,269	376,538
Dividendos recibidos		275,957	1,039,465
Ventas agrícolas y pecuarias	17	245,901	207,319
Hotel y restaurantes		533,999	501,134
Otros		389,925	412,744
		<u>7,251,630</u>	<u>4,446,432</u>
TOTAL DE INGRESOS			
COSTOS Y GASTOS:			
Costo de desarrollo y software	18	558,254	338,070
Costos de ventas		134,303	166,695
Gastos generales y administrativos	19	3,939,567	3,297,397
Provisión para préstamos de dudoso cobro		114,574	55,139
		<u>4,746,698</u>	<u>3,857,301</u>
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS			
UTILIDAD ANTES DE INTERESES, DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN			
		2,504,932	589,131
Intereses financieros			
		1,252,374	1,072,822
Depreciación y amortización			
		<u>1,653,021</u>	<u>540,620</u>
		2,905,395	1,613,442
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA			
		(400,463)	(1,024,311)
Impuesto sobre la renta			
	20	85,723	72,400
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA			
		<u>US\$ (486,186)</u>	<u>US\$ (1,096,711)</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión		-	333,920
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA INTEGRAL DEL AÑO			
		<u>US\$ (486,186)</u>	<u>US\$ (762,791)</u>
ATRIBUIBLE A:			
Accionistas mayoritarios		US\$ (412,741)	US\$ (1,051,295)
Interés minoritario		(73,445)	(45,416)
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA			
		<u>US\$ (486,186)</u>	<u>US\$ (1,096,711)</u>

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	Capital pagado	Superávit por revaluación	Ganancias retenidas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2010	8,014,948	27,600,744	11,657,526	47,273,218
Reestructuración del capital	(1,271,493)	-	(2,705,930)	(3,977,423)
Superávit por revaluación	-	332,920	-	332,920
Aportes y retiro de accionista	3,346,238	-	(906,736)	2,439,502
Pérdida del período - 2011	-	-	(1,096,711)	(1,096,711)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	US\$ 10,089,693	US\$ 27,933,664	US\$ 6,948,149	US\$ 44,971,506
Capitalización de cuentas por pagar	779,625	-	-	779,625
Superávit por revaluación	-	(1,344,028)	-	(1,344,028)
Aportes y retiro de accionista	-	-	(282,008)	(282,008)
Pérdida del período - 2012	-	-	(486,186)	(486,186)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	US\$ 10,869,318	US\$ 26,589,636	US\$ 6,179,955	US\$ 43,638,909

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
(Pérdida) Utilidad neta	US\$ (486,186)	US\$ (1,096,711)
Ajustes para conciliar la(pérdida) utilidad neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	1,653,021	540,620
Interés minoritario	(73,444)	(44,443)
Cambios netos en los activos y pasivos:		
Préstamos por cobrar, neto de reserva	(1,701,668)	601,060
Cuentas por cobrar	298,952	33,876
Intereses acumulados por cobrar	(92,398)	145,603
Anticipos y gastos pagados por adelantado	1,027,456	(733,771)
Activos intangibles	(1,378)	12,172
Inventario de productos biológicos	(252,900)	(196,725)
Otros activos	(376,428)	507,499
Cuentas por pagar - proveedores	(137,057)	(979,422)
Intereses y comisiones por pagar	(37,943)	(254,553)
Prestaciones laborales y otros pasivos	101,988	105,364
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo por las actividades de operación	(77,985)	(1,359,431)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Costo de desarrollo de software y programas	(440,227)	(681,683)
Inversión en valores	(2,886,000)	1,611,378
Propiedades de inversión	-	1,155,678
Reducción en activos fijos	793,343	968,519
Adquisición de propiedad, mobiliario y equipo	(2,111,801)	(3,749,645)
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión	(4,644,685)	(695,753)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Capitalización de cuentas por pagar	497,617	(1,537,921)
Financiamiento recibido neto de pagos	2,154,101	(1,055,270)
Valores comerciales no negociables	1,695,743	1,298,986
Superávit por revaluación	(1,344,028)	332,920
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento	3,003,433	(961,285)
EFECTIVO NETO	(1,719,237)	(3,016,469)
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<hr/>	<hr/>
	2,999,001	6,015,470
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>US\$ 1,279,764</u>	<u>US\$ 2,999,001</u>

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012****1. INFORMACIÓN GENERAL**

Target Overseas, Inc., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 17 de junio de 1994, inscrita en el Rollo 42651, Imagen 13, Asiento 288741. Su principal actividad consiste en gestionar, administrar y llevar a cabo todo tipo de negocios de una compañía inversionista y de servir como "Holding" y tenencia de acciones de las compañías del "Grupo". Su oficina principal está ubicada en la Ciudad de Panamá, Vía España y Calle Elvira Méndez, PH Delta, piso 5, Oficina 501.

La participación accionaria en el capital social de las empresas es mayoritaria de parte del Lic. Barney Vaughan lo que le permite ejercer la Presidencia de la Junta Directiva de las Empresas del Grupo y ejercer el control financiero.

La descripción de las actividades económicas de sus subsidiarias, se presentan a continuación:

Financia Capital, S.A., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es la intermediación financiera, y el desarrollo del comercio, a través del financiamiento.

Finance Development Holding, S.A. es una sociedad organizada según las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública No.12441 de fecha 19 de julio de 2006. Recientemente la empresa ha sido redomiciliada y está regida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas (BVI). Su principal actividad es servir de Holding a Financia Credit, S.A. y Versatile Technology, Inc. Su oficina principal está ubicada en la Ciudad de Panamá, Vía España y Calle Elvira Méndez, PH Delta, Piso No.5, Oficina No. 501.

Las subsidiarias que están bajo control de Finance Development Holding, S.A. son:

Financia Credit, S.A., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 15 de julio de 2008, inscrita en Ficha 624944, Documento 1384907. Su principal actividad consiste en gestionar, otorgar préstamos, financiamientos y otras actividades relacionadas, siendo uno de los objetivos de financiar todas las actividades dentro de una cadena de distribución en alianza con el distribuidor u operador de la cadena.

International Assets Managers, Inc., está constituida bajo las leyes de Belice, se dedica principalmente a la administración del Fondo Central América Destiny que invierte en la República de Nicaragua.

Tac International Inc. es una sociedad anónima constituida según las leyes de la República de Panamá, el 3 de julio de 1998, inscrita en el rollo 60805, Imagen 42 y asiento 34772 y cuenta con una licencia fiduciaria emitida por la Superintendencia de Bancos de Panamá según Resolución FID No. 16-98 del 23 de noviembre de 1998 y su actividad principal es la administración fiduciaria.

El grupo Versatile Technology, Inc. y subsidiarias está formado por las siguientes compañías:

Versatile Technology, Inc., constituida en octubre de 2004, según las leyes de la República de Panamá, Recientemente la empresa ha sido redomiciliada y está regida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas (BVI).

Quántica Corp. S.A. constituida en Panamá en octubre de 2004.

Versacard Inc. (BVI) – Islas Vírgenes constituida en octubre 2007.

Versatec Nicaragua, S.A. constituida en el año 2005.

Versatec Costa Rica, S.A. constituida en septiembre de 2006.

Versatec Guatemala, S.A. constituida en el año 2007.

Versatec El Salvador, S.A. constituida en agosto de 2007.

SGI Investments, Inc. es domiciliada y está regida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas (BVI).

Las subsidiarias que están bajo control de SGI Investments, Inc son y están todas ubicadas en la República de Nicaragua:

La Gran Francia Sociedad Anónima, (Hotel y Restaurante), constituida el 18 de septiembre de 1995, siendo el domicilio la Ciudad de Granada; SGI Administradora, Sociedad Anónima, constituida el 30 de marzo del año 2004, siendo su domicilio la ciudad de Managua, Santa Francisca Romana Sociedad Anónima, constituida el 4 de diciembre de 2009, siendo su domicilio la ciudad de Jinotepe, Carazo, Altos de Popogatepe Sociedad Anónima, constituida el 29 de febrero del año 2000, en Escameca Grande, Sociedad Anónima, constituida el 4 de marzo del año 2000, siendo su domicilio la ciudad de Masaya, Villa Colonial El Coyotepe, S.A., constituida el 12 de octubre de 1999, siendo su domicilio la ciudad de Masaya. Las Empresas tendrán una duración de 99 años y el objeto de estas sociedades son variadas y diversas: Servicios de Hotel y Restaurante, Haciendas Agrícolas y Ganadera, Hacienda cafetalera, desarrollo turístico y urbanizaciones, reservas forestales, etc.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y sus interpretaciones adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, (IASB) por sus siglas en inglés.

Estados financieros consolidados

Incluyen los activos, pasivos y operaciones de Target Overseas Inc, Finance Development Holding, S.A. y Subsidiarias y SGI Investments, Inc. y Subsidiarias. Todos los saldos, transacciones, ingresos, gastos y las ganancias o pérdidas resultantes de transacción entre las compañías del Grupo, han sido eliminados en los procesos de consolidación.

Base de preparación

Los estados financieros del Grupo han sido preparados sobre la base del costo histórico o costo amortizado, con excepción del terreno y edificio y las propiedades de inversión que se han valorizado a precio de mercado tomando como base el avalúo. El Grupo utiliza el método de fecha de liquidación para el registro de sus instrumentos financieros.

Cuentas por cobrar

Se origina por la prestación de servicios o venta de productos a clientes.

Uso de estimaciones

El Grupo, en la preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, ha efectuado ciertas estimaciones contables y supuestos críticos, y ha ejercido su criterio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo, las cuales afectan las cifras reportadas de los activos y pasivos y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados y las cifras reportadas en el estado de resultados durante el año. Las estimaciones y supuestos relacionados, están basados en experiencias históricas y otros factores, las cuales bajo las circunstancias se consideran razonables, lo que da como resultado la base sobre la cual se establece el valor en libros con que se registran algunos activos y pasivos que no pueden ser determinados de otra forma. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Inversiones en valores

Las inversiones en acciones están registradas al costo o valor de mercado el menor, y cualquier deterioro permanente del valor o importe recuperable se ajusta directamente al valor en libros de las inversiones, y el importe del deterioro se incluye en la ganancia o pérdida del período.

Propiedades de inversión

Valor razonable de mercado, tomando como base el valor de realización de los avalúos.

Costo de desarrollo de software y programas

Versatec, Inc., desarrolla aplicaciones (“software”) los cuales son utilizados para proveer servicios de procesamientos a clientes.

La administración ha decidido capitalizar los costos directamente relacionados con el desarrollo, una vez establecida la factibilidad tecnológica de la aplicación. Los costos incurridos antes de establecida la factibilidad tecnológica se registran directamente a la cuenta de gastos en el estado de operaciones.

La factibilidad tecnológica se establece una vez la Compañía ha completado las actividades de planeación, diseño y pruebas que son necesarias para determinar que un producto puede ser producido para alcanzar las especificaciones de diseño, incluyendo funciones y requerimientos de desarrollo técnico.

La capitalización de los costos de desarrollo se detiene cuando los productos están disponibles para uso general.

Los costos de desarrollo de aplicaciones se amortizan utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de las aplicaciones, los cuales son generalmente de cinco años. La amortización de los costos de desarrollo inició en el 2012, cuando efectivamente y de manera significativa empezó el uso de las aplicaciones por los clientes.

Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos generalmente en el estado de operaciones, para todos los instrumentos financieros presentados a costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Ingresos por comisión

Generalmente las comisiones sobre préstamos son diferidos y amortizados a ingresos usando el método de tasa de interés efectivo durante la vida del préstamo.

Las comisiones de préstamo están incluidas como ingreso por comisión en el estado de operaciones.

Préstamos por cobrar

El Grupo otorga financiamiento para diferentes actividades, tales como: personales, comerciales, industriales e hipotecarios. No existe un mercado secundario comparable para este tipo de préstamo. Para los préstamos por cobrar, la administración opina que ante la falta de un mercado secundario establecido, el valor razonable es calculado basado en los flujos de efectivo descontado esperado de principal e intereses. Los flujos de efectivo esperados son estimados considerando el riesgo de crédito y cualquier indicio del deterioro.

Reconocimiento

Inicialmente se reconocen los préstamos en la fecha en que se originan. Todos los demás activos y pasivos son inicialmente reconocidos en la fecha de negociación en que el Grupo asume su posición como participante conforme las disposiciones contractuales del instrumento.

Medición

Los instrumentos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, se presume que el valor razonable al momento del reconocimiento inicial es el precio de la transacción (el costo), incluyendo los costos de transacciones que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo y/o pasivo financiero.

Subsecuentemente del reconocimiento inicial, todos los instrumentos clasificados como disponibles para la venta son medidos al valor razonable, excepto que algún instrumento no tenga un precio de mercado establecido en un mercado activo, y cuyo valor razonable no pueda medirse confiablemente se establece al costo, incluyendo los costos de transacción, menos la pérdida por deterioro, de haber alguna. Si posteriormente una medida confiable está disponible, los instrumentos se miden al valor razonable.

Los valores de patrimonio se miden al costo de adquisición, debido a que no hay manera de estimar el valor razonable mediante técnicas de valuación dentro de un rango razonable.

Los activos financieros clasificados como préstamos por cobrar se miden al costo amortizado, menos la pérdida por deterioro. El costo amortizado se calcula usando el método de tasa de interés efectiva, las primas y descuentos incluyendo los costos de transacción inicial se incluyen en el valor en libros del instrumento relacionado, y se amortiza basado en la tasa de interés efectiva del instrumento.

Principios para la medición del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado establecido a la fecha de los estados de situación financiera sin ninguna deducción para costos de transacción. Si un precio de mercado establecido no está disponible, el valor razonable del instrumento se estima usando modelos de fijación de precio, o técnicas de flujos de efectivo descontados.

Cuando se usan las técnicas de flujos de efectivo descontados, los flujos de efectivo futuros estimados se basan en la mejor estimación de la gerencia y la tasa de descuentos es una tasa relacionada de mercado a la fecha de los estados de situación financiera para un instrumento con términos y condiciones similares. Cuando se usan los modelos de fijación de precios, los insumos se basan en las medidas relacionadas con el mercado a la fecha de los estados de situación financiera.

Instrumentos específicos

El efectivo está compuesto por depósitos corrientes en bancos. Los equivalentes de efectivo son inversiones de alta liquidez a corto plazo que son fácilmente convertibles para conocer los montos de efectivo; están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en el valor, y se mantienen para efectos de cumplir con los compromisos de efectivo a corto plazo en vez de inversión u otros propósitos.

Los préstamos y anticipos a clientes originados y comprados se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y anticipos se reportan netos de las estimaciones para reflejar los montos recuperados estimados.

Los otros pasivos evidenciados se clasifican como no comercializables.

No-reconocimiento

Un activo financiero no es reconocido cuando ya no tiene control sobre los derechos contractuales que comprende ese activo. Esto ocurre cuando los derechos se realizan, expiran o se renuncian a éstos. Un pasivo financiero no es reconocido cuando se extingue.

Cancelación

Los activos y pasivos financieros se cancelan y el monto neto se reporta en los estados de situación financiera, cuando se tiene un derecho legalmente obligatorio para compensar los montos reconocidos, y las transacciones que se pretenden cancelar sobre una base neta.

Terrenos, propiedades, mobiliarios y equipos

Se establecen al costo o son considerados al costo, menos la depreciación acumulada, y pérdida por deterioro. El costo de los activos auto-construïdos incluye el costo de los materiales, el trabajo directo y una parte adecuada de los gastos indirectos del producto.

Cuando un rubro de las propiedades, mobiliarios y equipo comprende los principales componentes que tienen una vida útil diferente, éstos se contabilizan como rubros separados de los vehículos, mobiliario y equipo.

La depreciación se carga a operaciones usando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de vehículos, mobiliarios y equipo y los principales componentes que se contabilizan por separado.

<u>Activos</u>	<u>Años de vida útil</u>
Edificio y mejoras	30 años
Mobiliario, equipos y otros	Entre 5 y 10 años
Equipo de cómputo	Entre 2 y 5 años
POS, ATM, Otros	5 años

Deterioro

A cada fecha del estado de situación financiera, el Grupo revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existe alguna indicación de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. Si existe tal indicación, el valor recuperable del activo es estimado con el fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Donde no sea posible estimar el valor recuperable de un activo individual, el Grupo estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

Bienes recibidos en pago de préstamos por cobrar

Se registran al menor entre el saldo pendiente del crédito relacionado y su valor razonable.

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 operaciones durante el período de los préstamos, sobre una base de interés efectiva.

Impuesto sobre la renta

Es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinada con base a la Ley del Impuesto sobre la renta de cada país donde opera la organización, usando la tasa de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable con respecto a los años anteriores.

Provisión para cuentas de dudoso cobro

Se incrementa con base a una provisión que se carga a operaciones y es disminuida por cuentas malas. La provisión para cuentas de dudoso cobro es determinada mediante la evaluación periódica de sus cuentas.

Beneficios de jubilación a los empleados

Se proveen mediante un plan de contribución definida a través de la Caja de Seguro Social de cada país; los aportes se efectúan con base en los parámetros establecidos por la Ley Orgánica de dicha Institución.

Reconocimiento de ingresos agropecuarios, servicios de hotel y restaurante, costos y gastos

Se utiliza el método de devengado o acumulación para registrar operaciones. En virtud de esto, tanto los ingresos como los costos de ventas y servicios y gastos agropecuarios son reconocidos en el momento en que ocurre la transacción, y se van acumulando y obteniendo la cosecha agrícola de los diferentes productos que generan las empresas. Así mismo, los ingresos y costos pecuarios se registran en la medida que se acumulan en el Hato Lechero y se reciben los ingresos derivados de la Producción Láctea. Los ingresos de Hotel y Restaurante se facturan a medida que se generen los Servicios y los costos y gastos relacionados se contabilizan a medida que se incurren para prestar los servicios.

Inventario de productos biológicos

Los inventarios de productos biológicos están constituidos por el ganado Angus y Brahman para la producción de carne y para la producción de leche (mezcla de pardo suizo y Brahmán) las áreas de café en desarrollo, semilleros y almacigos de café, plantíos de repoblación cafetera y sembradíos de frijoles.

Moneda extranjera

Los activos, pasivos y operaciones de subsidiarias extranjeras se registran con base en la moneda funcional de cada entidad. Para las operaciones en el extranjero, la moneda funcional es la moneda local, en cuyo caso para los efectos de consolidación, los activos, pasivos y operaciones se traducen de la moneda local a la moneda de reporte, el dólar de los Estados Unidos de América, a las tasas de cambio vigentes al final del período. Las ganancias y pérdidas no realizadas resultantes se presentan como un componente de las otras utilidades (pérdida) integrales acumuladas.

Cuando se determina que la moneda funcional de la entidad en el extranjero es el dólar de los Estados Unidos de América, las transacciones en moneda extranjera se registran a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha del balance de situación. Las ganancias y pérdida resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en los resultados de operación.

3. EFFECTIVO

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	US\$ 11,306	US\$ 51,716
Cuenta corrientes en bancos	1,268,458	1,929,495
<i>Depósitos a plazo fijo (1)</i>		
Bac International Bank	-	1,017,790
	<u>US\$ 1,279,764</u>	<u>US\$ 2,999,001</u>

(1) Los depósitos a plazo fijo generaron intereses del 4% anual y vencieron en julio del 2012.

4. PRÉSTAMOS POR COBRAR, neto de reserva

	2012		
	<u>Hasta 18 meses</u>	<u>Mayores de 18 meses</u>	<u>Total</u>
Nicaragua:			
Cartera generada:			
Personales	US\$ 169,089	US\$ 86,695	US\$ 255,784
Comerciales	1,748,009	1,082,027	2,830,036
Industriales	11,176	164,347	175,523
Hipotecarios	28,580	2,678,398	2,706,978
Servicios	-	231,819	231,819
Tarjeta de crédito	<u>565,290</u>	<u>-</u>	<u>565,290</u>
	2,522,144	4,243,286	6,765,430
Panamá:			
Personales	213,256	-	213,256
Comerciales	<u>3,051,685</u>	<u>-</u>	<u>3,051,685</u>
	<u>3,264,941</u>	<u>-</u>	<u>3,264,941</u>
	<u>US\$ 5,787,085</u>	<u>US\$ 4,243,286</u>	<u>US\$ 10,030,371</u>
Menos:			
Estimaciones para préstamos de dudoso cobro			US\$ 358,915
Ingresos por comisiones y costos originados de préstamos neto			<u>-</u>
			<u>358,915</u>
			<u>US\$ 9,671,456</u>

	2011		
	<u>Hasta 18 meses</u>	<u>Mayores de 18 meses</u>	<u>Total</u>
Nicaragua:			
Cartera generada:			
Personales	US\$ 108,817	US\$ 223,975	US\$ 332,792
Comerciales	1,931,131	1,008,813	2,939,944
Industriales	111,166	92,112	203,278
Hipotecarios	28,679	2,349,881	2,378,560
Servicios	-	532,432	532,432
Tarjeta de crédito	675,431	6,705	682,136
	<u>2,855,224</u>	<u>4,213,918</u>	<u>7,069,142</u>
Panamá:			
Personales	106,890	-	106,890
Comerciales	1,235,511	-	1,235,511
	<u>1,342,401</u>	<u>-</u>	<u>1,342,401</u>
	<u>US\$ 4,197,625</u>	<u>US\$ 4,213,918</u>	<u>US\$ 8,411,543</u>
Menos:			
Estimaciones para préstamos de dudoso cobro			US\$ 441,755
Ingresos por comisiones y costos originados de préstamos neto			-
			<u>441,755</u>
			<u>US\$ 7,969,788</u>

El movimiento de la provisión para préstamos de dudoso cobro al 31 de diciembre de 2012, se detalla a continuación:

	2012	2011
Saldo de apertura	US\$ 441,755	US\$ 501,898
Más: Provisión cargada al resultado de operaciones	122,642	54,041
Otros	(204,219)	(135,889)
Ajustes por conversión	<u>(1,263)</u>	<u>21,705</u>
Saldo al final del año	<u>US\$ 358,915</u>	<u>US\$ 441,755</u>

5. COSTO DE DESARROLLO DE SOFTWARE Y PROGRAMAS

La Compañía Versatile Technology Inc. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2012 y 2011, mantiene costo de desarrollo de programas por un monto de US\$4,666,216 y US\$4,225,989, respectivamente, los cuales corresponden a capitalización de costos de programadores y otros costos indirectos incurridos para el desarrollo de los sistemas que ofrece el Grupo a sus clientes, presentado neto de amortización

En el año 2012 y 2011 se capitalizaron costos por un valor de US\$440,227 y US\$681,683.

A continuación una descripción de los procesamientos y aplicaciones de los diferentes software y programas agrupados por área de negocio:

Desarrollo de procesamientos de comercios (comercio electrónico, adquirencia y tiempo aire)

Versacard desarrollo modular, integrado y en web, con amplia reporteria, debidamente certificado para el procesamiento de un alto volumen transaccional de tarjetas de crédito, débito, y prepago, ya sean tarjetas de banda, inteligentes o celulares, de marcas globales como VISA, adquiridas a través de POS físicos y virtuales o comercio electrónico y otros canales como ATM'S y teléfonos.

Switch y autorizador, para la canalización y o autorización de un alto volumen simultáneo de transacciones de diversa naturaleza, y mensajería, debidamente certificado por marcas globales como VISA.

Desarrollo para la venta de tiempo aire por medio de pines electrónicos o recarga directa de celular a celular para diferentes operadores telefónicos como Movistar, Cable & Wireless, Digicel, Claro y Kolbi.

Sistemas altamente flexibles de Descuento, acumulación de puntos, millas y promociones, procesados por medio de POS, web Pos o sistemas móviles.

Software de procesamientos de Multi – canal (Flota)

Versatec flota, desarrollo modular, integrado y en web, para el beneficio de compañías petroleras, flotas de vehículos y estaciones de servicios. Actualmente utilizado para la operación de las distribuidoras de petróleo sucesoras de Shell en Centroamérica y Panamá. Estas distribuidoras son Uno Petrol en Guatemala, El Salvador, Honduras y Nicaragua; Delta en Costa Rica y Panamá.

Motormax, para flotas familiares, tanto para control del mantenimiento de costo de manejo de los vehículos, como descuentos; sistema modular en web, distribuido a través instituciones financieras.

Red de adquirencia para todas las transacciones de tarjetas propietarios, mediante la Interacción de switch, autorizador, diversos medios de pago como tarjetas de banda, inteligentes y celulares, redes de POS y ATM's.

Desarrollos de procesamientos de tarjetas (crédito, crédito cerrado, insumo, nómina, débito y programa de lealtad)

Fastbanking desarrollo modular, integrado y en web, para el procesamiento de préstamos y tarjetas de crédito de marca privada para insumos o consumos de proveedores o casas comerciales de pequeñas y grandes superficies. para el procesamiento de tarjetas de crédito de marca privada para insumos o consumos de proveedores o casas comerciales

Simplificador de Nóminas (Planilla) parametrizado para el beneficio de empresas centroamericanas y la generación de adelantos de efectivo y financiamiento a empleados.

Lealtad desarrollo para la generación y explotación de bases de datos para el mercadeo de uno a uno, venta cruzada, etc. en una variedad de empresas.

Versatile Technology, Inc. y Subsidiarias con los sistemas mencionados ofrece las posibilidades para desarrollar y tecnificar, entre sus servicios, los siguientes procesos a sus clientes:

- Tarjetas de créditos de múltiples aplicaciones
- Tarjetas de debito o pre-pagadas
- Distribución electrónica de pines de pre pago
- Tarjetas de lealtad
- Tarjetas de flota
- Sistemas de nóminas (Planilla)

6. INVERSIÓN EN VALORES

Corresponden a inversiones en acciones de las compañías que se detallan a continuación:

	BAC Credomatic Holding	BAC Florida Holding	General Business Machine	Dreadnought International, Corp.	CSC Investment, Corp.	Caico Investments Group, Corp.	Novapro, S.A.	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2010	1,925,150	458,807	163,742	60,000	352,292	-	-	2,959,991
Compras y capitalizaciones	-	-	-	-	-	373,772	-	373,772
Disminución en inversión	(1,925,150)	-	-	(60,000)	-	-	-	(1,985,150)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	-	458,807	163,742	-	352,292	373,772	-	1,348,613
Compras y capitalizaciones	-	-	-	-	-	-	2,886,000	2,886,000
Saldo al 31 de diciembre de 2012	-	458,807	163,742	-	352,292	373,772	2,886,000	4,234,613

BAC Florida Holding: 7,931 acciones comunes, las cuales al 31 de diciembre de 2012, tenían un valor aproximado en libros de US\$1,062,754 (US\$134.00 c/u).

General Business Machines: 200 acciones comunes, las cuales al 31 de diciembre de 2012, tenían un valor aproximado en libros de US\$163,742 (US\$818.71 c/u).

CSC Investment, Corp.: 83,906 acciones comunes, las cuales al 31 de diciembre de 2012, tenían un valor aproximado en libros de US\$848,289 (US\$10.11 c/u).

Caico Investment Group, Corp: 53,703 acciones comunes, las cuales al 31 de diciembre de 2012, tenían un valor de US\$374,846 (US\$6.98 c/u).

Inversiones en acciones	Costo de adquisición	Valor razonable	Diferencia
BAC Florida Holding	458,807	1,062,754	603,947
General Business Machines	163,742	163,742	-
CSC Investment, Corp.	352,292	848,289	495,997
Caico Investments Group, Corp.	373,772	374,846	1,074
Novapro, S.A.	2,886,000	2,886,000	-
Total	4,234,613	5,335,631	1,101,018

7. CUENTAS POR COBRAR

El saldo de las cuentas por cobrar se desglosa así:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes	US\$ 581,725	US\$ 889,532
Ejecutivos y empleados	4,000	4,494
Otros	177,176	167,827
	<u>US\$ 762,901</u>	<u>US\$ 1,061,853</u>

8. INVENTARIO DE PRODUCTOS BIOLÓGICOS COMBINADOS

Conforme el criterio técnico que establece NIIF 41, que define la actividad agropecuaria como la gestión, por parte de una empresa, para las transformaciones realizadas con los activos y seres biológicos, ya sea para destinarlos a la venta, o para dar lugar a productos agrícolas, pecuarios y para convertirlos en otros activos biológicos diferentes o intermedios. Estos activos se valoran al costo acumulado hasta la fecha en que entran en producción y generan ingresos, en que se reconoce su amortización por el desgaste y deterioro de su capacidad productiva, para este efecto en el inventario de productos biológicos al 31 de diciembre de 2011, La Hacienda Santa Francisca Romana presenta los siguientes saldos:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>
Inventario de productos en proceso de café en desarrollo	US\$ 543,409	A	US\$ 442,286
Productos en proceso de plantaciones permanentes	43,998		35,526
Inventario de ganado de producción lechera y carne	<u>439,156</u>	B	<u>295,851</u>
	<u>US\$ 1,026,563</u>		<u>US\$ 773,663</u>

- A. Consiste en el cultivo y desarrollo en 120 Mzns, en todas sus etapas de diferentes Lotes repoblados de Cafetos, cuyas áreas de Siembre alcanzan hasta 5,500 plantas por Mzns, las que van entrando a la Producción a medida que cumplen su ciclo de crecimiento y desarrollo.
- B. Consiste en la Crianza, Mantenimiento y desarrollo de cabezas de Ganado para Carne y Lechero raza Swindico, (Mezcla de Brahman y Pardo Suizo), en todas sus ciclos (terneros destetado, vacas paridas, vacas horras y vaquillas), localizados en Fincas localizadas en Carazo, Masaya y San Juan del Sur, Rivas.

9. TERRENOS, PROPIEDADES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS, neto

	Terrenos	Mejoras	Mobiliario equipos y otros	Equipo de cómputo	POS, ATM y otros	Total
	(En US\$)					
Saldo al 31 de diciembre de 2010	4,758,778	136,827	270,357	722,944	250,635	6,139,541
Adiciones	3,335,716	860	289,261	123,808	-	3,749,645
Disminuciones	789,983	4,752	148,095	25,689	-	968,519
Depreciación y amortización	-	32,152	319,041	164,053	25,374	540,620
Saldo al 31 de diciembre de 2011	7,304,511	100,783	92,482	657,010	225,261	8,380,047
Adiciones	-	536,440	1,350,301	59,517	165,543	2,111,801
Retiros	356,478	79,180	-	357,685	-	793,343
Depreciación y amortización	-	-	1,204,186	105,659	343,176	1,653,021
Saldo al 31 de diciembre de 2012	6,948,033	558,043	238,597	253,183	47,628	8,045,484
Costos	7,304,511	194,568	612,648	1,661,538	356,505	10,129,770
Depreciación acumulada	-	93,785	520,166	1,004,528	131,244	1,749,723
Saldo al 31 de diciembre de 2011	7,304,511	100,783	92,482	657,010	225,261	8,380,047
Costos	6,948,033	572,648	1,962,949	1,363,370	522,048	11,369,048
Depreciación acumulada	-	14,605	1,724,352	1,110,187	474,420	3,323,564
Saldo al 31 de diciembre de 2012	6,948,033	558,043	238,597	253,183	47,628	8,045,484

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Incluye varias propiedades compuestas por fincas y mejoras para uso futuro indeterminado, todas ubicadas en Nicaragua.

Las propiedades de inversión están registradas al valor razonable determinados con base en avalúos practicados por peritos independientes. El valor razonable representa el importe por el cual, los activos pueden ser intercambiados entre las partes interesadas, debidamente representadas en una posición en condiciones de independencia mutua.

11. VALORES COMERCIALES NO NEGOCIABLES

Los valores comerciales no negociables corresponden a títulos de deuda suscrita por Finance Development Holding, S.A. Causan intereses entre el 6.5% y el 9% anual sobre saldo y tienen vencimientos a corto plazo.

	Valor en libros	Hasta 1 año	De 1 a 2 años
<u>31 de diciembre de 2012</u>			
<u>Pasivos Financieros:</u>			
Valores comerciales no negociables	<u>US\$ 8,131,798</u>	<u>US\$ 7,746,798</u>	<u>US\$ 385,000</u>
<u>31 de diciembre de 2011</u>			
<u>Pasivos Financieros:</u>			
Valores comerciales no negociables	<u>US\$ 6,436,055</u>	<u>US\$ 6,051,055</u>	<u>US\$ 385,000</u>

Para administrar el riesgo de liquidez que surge de los pasivos financieros. El Grupo mantiene activos líquidos tales como efectivo y equivalentes de efectivo. Estos activos pueden ser fácilmente vendidos para cumplir con requerimientos de liquidez. Por consiguiente, el Grupo considera que no es necesario divulgar el análisis de vencimiento relacionado a estos activos, para permitir evaluar la naturaleza y el alcance del riesgo de liquidez.

12. PRÉSTAMOS POR PAGAR

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>GTC Bank Inc., S.A.:</u>		
Préstamo de Financia Capital, S.A. garantizados con fianza personal de accionistas, causan intereses al 9% anual, con vencimiento final el 30 de septiembre de 2014.	US\$ 1,625,000	US\$ 1,950,000
<u>Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE):</u>		
Préstamos de Financia Capital, S.A. garantizados con endoso de préstamos hasta el 100% del valor, causan intereses del 5.8% anual, con vencimiento en el año 2013, prorrogado por períodos iguales.	2,131,125	2,117,975
<u>Instituciones diversas:</u>		
Pagarés a la orden pagaderos en dólares, pactados a una tasa de interés que oscila entre el 8% y el 8.5% con fechas de vencimientos de un año.	463,927	222,014
<u>Banco de América Central, S.A. (BAC):</u>		
Préstamos de Financia Capital, S.A. garantizados con hipoteca sobre un bien inmueble, devengan intereses del 8% anual, con vencimiento en diciembre 2013.	1,600,000	1,300,000
<u>Banco Produzcamos.:</u>		
Línea de crédito pagadero en dólares, devenga interés del 8% anual, con vencimiento final en agosto de 2015, garantizado con cesión de cartera clase A.	375,000	-
	6,195,052	5,589,989

(Continúa)

(Continuación)

<u>Sociedad de Inversiones para la Microempresa en Centro América y el Caribe, S.A. - SICSA:</u>			
Línea de crédito pagadero en dólares, causan interés del 8% anual, con vencimiento final al 24 de junio de 2013.	US\$	333,334	US\$ 125,000
<u>Fideicomiso para el Financiamiento de la Competitividad y la Producción (FINDEC):</u>			
Crédito adquirido el 10 de diciembre de 2010, causa un interés anual del 4% a un plazo de 5 años y pagos a capital e intereses trimestralmente.		109,418	142,746
<u>Fideicomiso para el Financiamiento de la Competitividad y la Producción (FINDEC):</u>			
Crédito adquirido el 15 de agosto de 2012, causa un interés anual del 4.4% a un plazo de 5 años y pagos a capital e intereses trimestralmente.		134,477	-
<u>Confederación Latinoamericana de Cooperativas de Ahorro y Crédito (COLAC)</u>			
Préstamo FPC-10-12 del 30 de junio de 2012, plazo de 60 meses, un año de gracia, pagos de intereses trimestrales y 8 pagos semestrales a capital, interés anual de 6.25%		465,000	-
<u>Balboa Bank</u>			
Línea de crédito compuesta de dos desembolsos del 14 de noviembre 2012, por US\$ 200,000 y del 7 de diciembre de 2012 por US\$300,00, plazo de 60 días, interés de 8% anual		503,608	-
<u>Balboa Bank</u>			
Préstamo, adquirido el 2 de agosto del 2012 por US\$ 300,000 a un plazo de 36 meses, interés 8.5% anual, pago mensual de cuotas.		270,947	-
	<u>US\$</u>	<u>8,011,836</u>	<u>US\$ 5,857,735</u>

13. CAPITAL PAGADO

Al 31 de diciembre de 2011, la estructura patrimonial se detalla a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Capital adicional pagado inicial	US\$ 10,089,693	US\$ 8,014,948
Capitalización de cuentas por pagar relacionadas, aportes y retiros de accionistas	779,625	3,346,238
Efecto por reestructuración del capital	<u>-</u>	<u>(1,271,493)</u>
Capital pagado en acciones comunes	<u>US\$ 10,869,318</u>	<u>US\$ 10,089,693</u>

La Junta Directiva aprobó la reestructuración del patrimonio de Versatile Technology Inc, rebajando el déficit acumulado al 31 de diciembre de 2009 y la pérdida del año 2010 contra el capital adicional pagado por los accionistas. Esto a su vez ha reestructurado el capital de la Empresa (Holding), tanto Finance Development Holding (FDH) y Target Overseas, Inc.

Esta transferencia de cuentas no tuvo efecto alguno sobre el patrimonio neto. Esta acción refleja la decisión del accionista de presentar en el futuro inmediato la pérdida del período correspondiente a los años de desarrollo de los sistemas y el inicio de su mercadeo y ventas contra el valor nominal de la acción. En 2012 Versatile Technology Inc., emitirá nuevas acciones por el equivalente al capital adicional pagado por el accionista Finance Development Holding, S.A.

El capital social autorizado de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias es de US\$10,000 dividido en 10,000 acciones comunes con valor nominal de US\$1.00 cada una.

14. SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN

Los terrenos y oficinas con posterioridad al reconocimiento inicial, están registrados al valor de realización determinado por un perito valuador independiente. La valuación emitida es fechada al 31 de diciembre de 2011, en la cual, el valor de reposición del terreno y oficinas de Financia Capital, S.A., al igual que todos los bienes e infraestructuras de SGI Investment, Inc., ascienden a la suma de US\$32,273,989, el importe neto resultante de esta revaluación fue acreditado directamente como otro resultado integral y se acumula en la cuenta de superávit por revaluación como parte del patrimonio.

15. INGRESOS POR INTERESES

Los ingresos por intereses se desglosan así:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Préstamos	US\$ 1,961,892	US\$ 1,512,640
Depósitos en bancos	2,672	4,072
Inversiones	<u>143,818</u>	<u>29,971</u>
	<u>US\$ 2,108,382</u>	<u>US\$ 1,546,683</u>

16. INGRESOS POR COMISIONES GANADAS

Los ingresos por comisiones se desglosan así:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Préstamos	US\$ 232,262	US\$ 225,381
Adquirencias	-	51,814
Otras	<u>94,935</u>	<u>85,354</u>
	<u>US\$ 327,197</u>	<u>US\$ 362,549</u>

17. VENTAS AGRÍCOLAS Y PECUARIAS

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos agrícolas	US\$ 150,351	US\$ 145,775
Ingresos pecuarios	<u>95,550</u>	<u>61,544</u>
	<u>US\$ 245,901</u>	<u>US\$ 207,319</u>

18. COSTOS DE DESARROLLO Y SOFTWARE

Los costos de Desarrollo y Software de Programas no capitalizados corresponden a aquellos costos y gastos indirectos del desarrollo de los software y programas al realizar la factibilidad tecnológica de las diversas aplicaciones. La Administración ha adoptado la política de llevar estos desembolsos al estado de operaciones.

19. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS
Sueldos y beneficios al personal principal

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Salarios - Directores	US\$ 293,016	US\$ 181,250

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos y beneficios al personal	US\$ 1,727,353	US\$ 1,517,400
Servicios básicos	176,129	234,143
Atendamientos	166,069	82,305
Papelería	72,302	46,123
Combustible y lubricantes	52,535	66,631
Consultoría externa	16,012	26,802
Servicios profesionales	450,546	515,854
Gasto de transporte y comunicación	256,090	111,985
Viáticos	112,157	21,220
Servicios contratados	80	182
Gastos de viaje	18,932	7,901
Otros	891,362	666,851
	<u>US\$ 3,939,567</u>	<u>US\$ 3,297,397</u>

20. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El impuesto sobre la renta causado corresponde a la sociedad Financia Capital S.A. (Nicaragua). El impuesto se calculó a las tasas promedio que fluctúan entre el 30%, de conformidad con la Ley en este país, o el 1% de los activos, el que sea más alto de los dos cálculos.

21. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una empresa y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra empresa. Los balances del Grupo están mayormente compuestos de instrumentos financieros.

Estos instrumentos exponen al Grupo a varios tipos de riesgos. La Junta Directiva del Grupo ha aprobado una política de Administración de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesta. El Grupo crea Comités de Créditos e Inversiones conformados por ejecutivos claves, los cuales están encargados de monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos; y establece límites para cada uno de dichos riesgos.

Los principales riesgos se describen a continuación:

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad del Grupo, no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer el deudor de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el deudor adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por industria y límites por deudor. Adicionalmente, Comités de Créditos e Inversiones evalúan y aprueban previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que el Grupo no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otras, del deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Las políticas de administración de riesgo establecen un límite de liquidez que determina la porción de los activos que el Grupo debe mantener en instrumentos de alta liquidez; límites de composición de financiamiento y límites de apalancamiento.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de cambio 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 Financia 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

El Grupo 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: El Grupo mantiene un diferencial 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 el Grupo 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.

Riesgo operacional

Es el riesgo de que se ocasione pérdida por las fallas e insuficiencias de controles en los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionados con riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados

16.11 Estados Financieros auditados 2014. Target Overseas & Subs.

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIASContenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los auditores independientes	2
Estado consolidado de situación financiera	3
Estado consolidado de operaciones integrales	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7 - 39



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Junta Directiva
TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS
Panamá, República de Panamá

Introducción

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias, los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, los estados consolidados de operaciones integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el mismo año, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras notas explicativas. Los estados financieros de las Compañías SGI Investment, Inc. y Subsidiarias, y Financia Capital, S.A., fueron auditados por otros auditores en cuyo informe fechado el 10 de febrero y 20 de marzo de 2015, expresaron una opinión sin salvedad

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable de que estos estados financieros consolidados sean preparados y presentados razonablemente de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros, que estén libres de errores significativos por causa de fraude o error.

Responsabilidad de los auditores

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

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

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

Párrafo de excepto

Tal como se menciona en la Nota No.7 en referencia a la Subsidiaria Versatile Technology, Inc., tiene una inversión en conjunto en una compañía denominada Nova Pro con la Cooperativa Nacional de Educadores, R.L. de Costa Rica. Versatile Technology, Inc. tiene el control sobre el 60% del capital de la Empresa Nova Pro. Los estados financieros de Nova Pro, no se incluyen en los estados financieros consolidados de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias, tal como es requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF 10.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2014, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Alchuna, Navarro & Asociados.

11 de mayo de 2015
Panamá, República de Panamá

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DE 2014

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS:			
Efectivo	3	US\$ 4,906,555	US\$ 4,096,879
Préstamos por cobrar, neto de reserva	4	17,594,920	12,986,970
Costo de desarrollo de software y programas	5	4,548,732	4,559,686
Inversión en valores, al costo	6	516,034	1,348,613
Cuentas por cobrar	7	3,919,137	3,263,227
Intereses acumulados por cobrar		476,174	624,530
Anticipos y gastos pagados por adelantado		557,611	590,136
Activos intangibles		371,764	134,461
Inventarios de productos biológicos	8	1,126,093	1,091,079
Otros activos		1,333,083	1,572,449
TOTAL DE ACTIVOS		35,350,103	30,268,030
TERRENOS, PROPIEDADES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS, neto	9	6,784,639	6,385,659
Propiedades de inversión	10, 15	34,987,869	35,850,715
		41,772,508	42,236,374
TOTAL DE ACTIVOS		US\$ 77,122,611	US\$ 72,504,404
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS:			
Valores emitidos negociables	11	US\$ 7,509,000	US\$ 3,500,000
Documentos por pagar	12	11,834,216	9,862,664
Préstamos por pagar	13	11,413,508	10,029,451
Cuentas por pagar - proveedores		874,231	827,350
Intereses y comisiones por pagar		217,637	140,269
Prestaciones laborales y otros pasivos		1,390,494	1,337,638
TOTAL DE PASIVOS		33,239,086	25,697,372
PATRIMONIO:			
Capital autorizado		10,000	10,000
Capital adicional pagado	14	11,100,972	11,100,972
Superávit por revaluación	15	32,025,446	32,025,446
Utilidades retenidas		747,107	3,603,976
Total de patrimonio de la Compañía controladora		43,883,525	46,740,394
Participación no controlada en subsidiaria		-	66,638
TOTAL DE PATRIMONIO		43,883,525	46,807,032
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		US\$ 77,122,611	US\$ 72,504,404

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE OPERACIONES INTEGRALES

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS:			
Intereses ganados	16	US\$ 2,698,834	US\$ 2,199,064
Comisiones ganadas	17	439,171	480,925
Procesamiento y servicios		885,746	505,733
Dividendos y ganancia en ventas de acciones		835,209	221,332
Ventas agrícolas y pecuarias	18	488,874	460,626
Hotel y restaurantes		625,959	579,167
Otros		472,013	774,487
		<u>6,445,806</u>	<u>5,221,334</u>
TOTAL DE INGRESOS			
COSTOS Y GASTOS:			
Costo de desarrollo y software	19	783,733	688,704
Costos de ventas		932,272	685,962
Gastos generales y administrativos	20	3,808,439	3,274,447
Provisión para préstamos de dudoso cobro		249,794	147,491
		<u>5,774,238</u>	<u>4,796,604</u>
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS			
UTILIDAD ANTES DE INTERESES			
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN			
		671,568	424,730
Intereses financieros			
		2,157,376	1,699,083
Depreciación y amortización			
	9	779,573	883,549
		<u>2,936,949</u>	<u>2,582,632</u>
PÉRDIDA ANTES DEL IMPUESTO			
SOBRE LA RENTA			
		(2,265,381)	(2,157,902)
Impuesto sobre la renta			
	21	129,759	66,847
		<u>US\$ (2,395,140)</u>	<u>US\$ (2,224,749)</u>
PÉRDIDA			
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión		-	6,220,754
		<u>US\$ (2,395,140)</u>	<u>US\$ 3,996,005</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD INTEGRAL DEL AÑO			
ATRIBUIBLE A:			
Accionistas mayoritarios		US\$ (2,395,140)	US\$ (2,214,640)
Interés minoritario		-	(10,109)
		<u>US\$ (2,395,140)</u>	<u>US\$ (2,224,749)</u>
PÉRDIDA			

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Capital autorizado	Capital adicional pagado	Superávit por revaluación	Utilidades retenidas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2012	US\$ 10,000	US\$ 9,912,214	US\$ 26,589,636	US\$ 6,185,857	US\$ 42,687,707
Capitalización de cuentas por pagar	-	-	-	(47,224)	(47,224)
Superávit por revaluación	-	-	5,435,810	-	5,435,810
Aportes y retiro de accionista	-	1,188,758	-	(309,908)	878,850
Pérdida del período - 2013	-	-	-	(2,224,749)	(2,224,749)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	10,000	11,100,972	32,025,446	3,603,976	46,740,394
Ajustes de períodos anteriores	-	-	-	(238,870)	(238,870)
Aportes y retiro de accionista	-	-	-	(222,859)	(222,859)
Pérdida del período - 2014	-	-	-	(2,395,140)	(2,395,140)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	US\$ 10,000	US\$ 11,100,972	US\$ 32,025,446	US\$ 747,107	US\$ 43,883,525

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

<u>TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIAS</u>			
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO			
<u>AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014</u>			
	<u>2014</u>		<u>2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Pérdida	US\$ (2,395,140)	US\$	(2,224,749)
Ajustes para conciliar la pérdida con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:			
Depreciación y amortización	779,573		883,549
Interés minoritario	(66,638)		(12,095)
Ajustes a periodos anteriores	(238,870)		-
Cambios netos en los activos y pasivos:			
Préstamos por cobrar, neto de reserva	(4,607,950)		(3,315,514)
Cuentas por cobrar	(655,910)		385,674
Intereses acumulados por cobrar	148,356		(217,501)
Anticipos y gastos pagados por adelantado	32,525		(144,753)
Activos intangibles	(237,303)		28,907
Inventario de productos biológicos	(35,014)		(64,516)
Otros activos	239,366		323,425
Cuentas por pagar - proveedores	46,881		151,645
Intereses y comisiones por pagar	77,368		38,584
Prestaciones laborales y otros pasivos	52,856		63,331
	<u>(6,859,900)</u>		<u>(4,104,013)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación			
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Costo de desarrollo de software y programas	10,954		106,530
Inversiones en valores	832,579		-
Propiedades de inversión	862,846		(6,220,754)
Reducción en activos fijos	570,418		(214,399)
Adquisición de propiedad, mobiliario y equipo	(1,748,971)		(282,395)
	<u>527,826</u>		<u>(6,611,018)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión			
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Aportes y retiro de accionistas	(222,859)		831,626
Financiamiento recibido neto de pagos	1,384,057		2,017,615
Emisión de valores	4,009,000		3,500,000
Documentos por pagar	1,971,552		1,730,866
Superávit por revaluación	-		5,435,810
	<u>7,141,750</u>		<u>13,515,917</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento			
EFFECTIVO NETO	<u>809,676</u>		<u>2,800,886</u>
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>4,096,879</u>		<u>1,295,993</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>US\$ 4,906,555</u>	<u>US\$</u>	<u>4,096,879</u>
OTRAS PARTIDAS QUE NO REPRESENTAN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO:			
Propiedades de inversión	<u>US\$ -</u>	<u>US\$</u>	<u>(5,435,810)</u>
Superávit por revaluación	<u>US\$ -</u>	<u>US\$</u>	<u>5,435,810</u>

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

TARGET OVERSEAS, INC. Y SUBSIDIARIASNOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOSAÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**1. INFORMACIÓN CORPORATIVA**

Target Overseas, Inc., (la Empresa) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 17 de junio de 1994, inscrita en el Rollo 42651, Imagen 13, Asiento 288741. Su principal actividad consiste en gestionar, administrar y llevar a cabo todo tipo de negocios de una compañía inversionista y de servir como “Holding” como Casa Matriz (Holding) y tenencia de acciones de las compañías del “Grupo”. Su oficina principal está ubicada en la Ciudad de Panamá, Vía España y Calle Elvira Méndez, PH Delta, Piso 5, Oficina 501.

La descripción de las actividades económicas de sus subsidiarias, se presentan a continuación:

Financia Capital, S.A., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es el otorgamiento de crédito y el desarrollo del comercio, a través del financiamiento.

Tac International Inc., S.A. es una sociedad anónima constituida según las leyes de la República de Panamá, el 3 de julio de 1998, inscrita en el rollo 60805, Imagen 42 y asiento 34772 y cuenta con una licencia fiduciaria emitida por la Superintendencia de Bancos de Panamá según Resolución FID No.16-98 del 23 de noviembre de 1998 y su actividad principal es la administración fiduciaria.

SGI Investments, Inc. es una sociedad domiciliada y está regida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas (BVI).

Las subsidiarias que están bajo control de SGI Investments, Inc., son y están todas ubicadas en la República de Nicaragua:

La Gran Francia Sociedad Anónima, (Hotel y Restaurante), constituida el 18 de septiembre de 1995, siendo el domicilio la Ciudad de Granada; SGI Administradora, Sociedad Anónima, constituida el 30 de marzo del año 2004, siendo su domicilio la ciudad de Managua, Santa Francisca Romana Sociedad Anónima, constituida el 4 de diciembre de 2009, siendo su domicilio la ciudad de Jinotepe, Carazo, Altos de Popogatepe Sociedad Anónima, constituida el 29 de febrero del año 2000, siendo su domicilio la ciudad de Masaya, en Escameca Grande, Sociedad Anónima, constituida el 4 de marzo del año 2000, siendo su domicilio la ciudad de Masaya, Villa Colonial El Coyotepe, S.A., constituida el 12 de octubre de 1999, siendo su domicilio la ciudad de Masaya. Las Empresas tendrán una duración de 99 años y el objeto de estas sociedades son variadas y diversas: Servicios de hotel y restaurante, haciendas Agrícolas y ganadera, hacienda cafetalera, desarrollo turístico y urbanizaciones, reservas forestales, etc.

INFORMACIÓN CORPORATIVA (Continuación)

Finance Development Holding, S.A. es una sociedad organizada según las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública No.12441 de fecha 19 de julio de 2006. Recientemente la empresa ha sido redomiciliada y está regida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas (BVI). Su principal actividad es servir de Holding a Financia Credit, S.A. y Versatile Technology, Inc.

Su oficina principal está ubicada en la Ciudad de Panamá, Vía España y Calle Elvira Mendez, PH Delta, Piso No.5, Oficina No.501.

Las subsidiarias que están bajo control de Finance Development Holding, S.A. son:

International Assets Managers, Inc., está constituida bajo las leyes de Belice, se dedica principalmente a la administración del Fondo Central América Destiny que invierte en la República de Nicaragua.

El grupo Versatile Technology, Inc. y Subsidiarias está formado por las siguientes compañías:

Versatile Technology, Inc., constituida en octubre de 2004, según las leyes de la República de Panamá, recientemente la empresa ha sido redomiciliada y está regida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas (BVI).

Versatec Nicaragua, S.A. constituida en el año 2005.

Versatile Technology, Inc. (Agencia de Costa Rica) constituida en marzo de 2011.

Financia Credit, S.A., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá el 15 de julio de 2008, inscrita en Ficha 624944, Documento 1384907. Su principal actividad consiste en gestionar, otorgar préstamos, financiamientos y otras actividades relacionadas, siendo uno de los objetivos de financiar todas las actividades dentro de una cadena de distribución en alianza con el distribuidor u operador de la cadena.

A continuación se describen sus compañías subsidiarias que en conjunto forman el grupo de empresas Financia Credit, S.A y subsidiarias:

Medios de Pago FC Costa Rica S.A. - constituida en marzo de 2011.

Versatile Technology de Guatemala S.A. - constituida en el año 2007.

Versatile Technology de El Salvador de C.V. - constituida en agosto de 2007.

Versatile Technology de Honduras S.A. - constituida en diciembre de 2010.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de la Empresa, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, (IASB) por sus siglas en inglés.

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES (CONTINUACIÓN)

Base de Consolidación

(a) Subsidiarias

La Empresa controla una subsidiaria cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la subsidiaria y tiene la capacidad de influir en los rendimientos a través de su poder sobre esa subsidiaria. Los estados financieros de las subsidiarias descritas en la Nota 1, están incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que se ejerce el control hasta la fecha en que cese el mismo.

Los resultados de las subsidiarias adquiridas durante el año son incluidos en el estado consolidado de resultados desde la fecha efectiva de la adquisición o la fecha efectiva en que se toma el control, según sea lo apropiado.

(b) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación

Los saldos de los activos, pasivos, patrimonio, flujo de efectivo y la totalidad de las transacciones en ingresos, gastos entre entidades de la Empresa son eliminados al preparar los estados financieros consolidados.

(c) Conversión de estados financieros de subsidiarias en el exterior

La moneda funcional de las subsidiarias que operan en Centroamérica corresponde a la moneda local de cada uno de los países donde estas ejercen su actividad comercial. Los resultados y la situación financiera de las entidades de la Empresa que tienen una moneda funcional diferente a la moneda de presentación son convertidos a la moneda de presentación como se describe:

- Activos y pasivos monetarios, al tipo de cambio vigente al cierre del año.
- Ingresos y gastos, al tipo de cambio promedio.
- Las cuentas de capital, al tipo de cambio histórico.
- La diferencia resultante por la conversión de moneda, se ajusta en una cuenta de patrimonio bajo el rubro de "Ajuste por conversión de moneda extranjera".

(d) Cambios en las participaciones de la Empresa en sus subsidiarias

Los cambios de participación de propiedad de la Empresa en sus subsidiarias, que no den lugar a pérdida del control, se contabilizan dentro del patrimonio. EL importe en libros de las participaciones de propiedad de la Empresa y el de las participaciones no controladoras se ajustan para reflejar los cambios en su participación relativa en las subsidiarias. Cualquier diferencia entre el monto por el cual se ajustaron las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio y es atribuida a los propietarios de la controladora.

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES (CONTINUACIÓN)

Cuando la Empresa pierde el control de una subsidiaria, se reconoce una ganancia o pérdida, la que se calcula como la diferencia entre (i) el total del valor razonable de la contraprestación recibida más el valor razonable de la participación retenida y (ii) el importe en libros previo de los activos, y de los pasivos de la subsidiaria y las participaciones no controladoras.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de la Empresa han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigentes a la fecha de la emisión de los estados financieros.

La empresa utiliza el método acumulativo o de devengado de contabilidad; con base a este método la Empresa a adoptado las siguientes políticas de contabilidad:

Base de preparación

Los estados financieros consolidados de la Empresa han sido preparados sobre la base del costo histórico o costo amortizado, con excepción del terreno y edificio y las propiedades de inversión que se han valorizado a precio de mercado tomando como base el avalúo. La Empresa utiliza el método de fecha de liquidación para el registro de sus instrumentos financieros.

Moneda funcional

Estos estados financieros consolidados son presentados en dólares (US\$.), de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal en la República de Panamá.

Medición a valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, o en ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Empresa tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando corresponda, la Empresa mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base continua.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, la Empresa utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables.

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES (CONTINUACIÓN)

Cuando se usan las técnicas de flujos de efectivo descontados, los flujos de efectivo futuros estimados se basan en la mejor estimación de la gerencia y la tasa de descuentos es una tasa relacionada de mercado a la fecha de los estados de situación financiera para un instrumento con términos y condiciones similares. Cuando se usan los modelos de fijación de precios, los insumos se basan en las medidas relacionadas con el mercado a la fecha de los estados de situación financiera.

La Empresa reconoce las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del periodo durante el cual ocurrió el cambio.

Uso de estimaciones

Los estados financieros consolidados son presentados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, los cuales requieren que la administración efectúe estimaciones y supuestos afectan las cifras reportadas de los activos y pasivos y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados y las cifras reportadas en el estado de resultados durante el año. Las estimaciones y supuestos relacionados, están basados en experiencias históricas y otros factores, las cuales bajo las circunstancias se consideran razonables, lo que da como resultado la base sobre la cual se establece el valor en libros con que se registran algunos activos y pasivos que no pueden ser determinados de otra forma. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos del estado consolidado de flujo de efectivo, los equivalentes de efectivos incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales de tres meses o menos.

Préstamos por cobrar

Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo y se origina generalmente al proveer fondos a un deudor en calidad de préstamo. Los préstamos se presentan a su valor principal de cobro, menos intereses y comisiones no devengadas y la reserva para pérdidas en préstamos. Los intereses y comisiones no devengadas se reconocen como ingresos durante la vida de los préstamos utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Al no existir un mercado activo para esta clase de activo financiero, la administración ha establecido calcular el valor razonable para los préstamos por cobrar utilizando el método de flujos de efectivo descontado esperado de principal e intereses. Los flujos de efectivo esperados son estimados considerando el riesgo de crédito y cualquier indicio del deterioro.

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES (CONTINUACIÓN)

Reserva para pérdidas en préstamos

La Empresa evalúa a cada fecha del estado consolidado de situación financiera, si existe alguna evidencia objetiva de deterioro de un préstamo o cartera de préstamos. El monto de pérdidas en préstamos determinado durante el periodo se reconoce como gasto de provisión en los resultados de las operaciones y aumenta una cuenta de reserva para pérdidas en préstamos. La reserva se presenta deducida de los préstamos por cobrar en el estado consolidado de situación financiera. Cuando un préstamo se determina como incobrable, el monto irrecuperable e disminuye de la referida cuenta de reserva. Las recuperaciones subsiguientes de préstamos previamente castigados como incobrables, aumentan la cuenta de reserva.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Las cuentas por cobrar (incluyendo, las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y otras cuentas por cobrar) son medidos a costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

Inversiones en valores

Las inversiones en valores son medidas inicialmente al valor razonable y subsecuentemente son contabilizadas basadas en las clasificaciones mantenidas de acuerdo a las características del instrumento y la finalidad para la cual se determinó su adquisición. Las clasificaciones utilizadas por la Empresa se detallan a continuación:

Valores a Valor Razonable con Cambios en Resultados:

Se incluyen los valores adquiridos con el propósito de generar una ganancia a corto plazo por las fluctuaciones en el precio del instrumento. Estos valores se presentan a su valor razonable y los cambios en el valor razonable se presenta en el estado consolidado de resultados.

Valores Disponibles para la Venta:

Se incluyen las inversiones adquiridas con la intención de mantenerlas por un periodo de tiempo indefinido, las cuales se pueden vender en respuesta a las necesidades de liquidez, a los cambios en las tasas de interés, tasa de cambio monetario o precio d mercado de las acciones. Estas inversiones se miden a valor razonable y los cambios en el valor se reconocen directamente en el patrimonio, en la cuenta de ganancias o pérdidas en inversiones disponibles para la venta hasta que sean vendidos o redimidos o se haya determinado que una inversión se ha deteriorado en valor; en cuyo caso su ganancia o pérdida si incluyen en el resultado de operaciones integrales en el estado consolidado de resultados.

Deterioro de Valores Disponible para la Venta

La Empresa evalúa a cada fecha de los estados consolidados de situación financiera, si existe evidencia objetiva de deterioro en los valores de inversión. En el caso de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta, una disminución significativa y prolongada en el valor razonable por debajo de su costo es considerada para determinar si los activos están deteriorados.

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES (CONTINUACIÓN)

Si existe evidencia objetiva de deterioro para los activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulada es rebajada del patrimonio y reconocida en el estado consolidado de resultados.

Las inversiones en acciones están registradas al costo o valor de mercado el menor.

Valores Mantenidos hasta su Vencimiento:

Se incluyen los valores que la Empresa tiene la intención y la habilidad de mantener hasta su vencimiento. Estos valores se presentan sobre la base de costo amortizado. Cualquier valor que sufra una disminución significativa y que no sea de carácter temporal, se rebaja a su valor razonable mediante el establecimiento de una reserva específica de inversiones con cargo a los resultados del año.

Las inversiones en acciones están registradas al costo o valor de mercado el menor, y cualquier deterioro permanente del valor o importe recuperable se ajusta directamente al valor en libros de las inversiones, y el importe del deterioro se incluye en la ganancia o pérdida del período.

Propiedades de inversión

Los activos clasificados como propiedades de inversión, se presentan a valor razonable de mercado, tomando como base el valor de realización de los avalúos.

Costo de desarrollo de software y programas

La Empresa desarrolla aplicaciones (“software”) los cuales son utilizados para proveer servicios de procesamientos a clientes.

La administración ha decidido capitalizar los costos directamente relacionados con el desarrollo, una vez establecida la factibilidad tecnológica de la aplicación. Los costos incurridos antes de establecida la factibilidad tecnológica se registran directamente a la cuenta de gastos en el estado de operaciones integrales.

La factibilidad tecnológica se establece una vez la Empresa ha completado las actividades de planeación, diseño y pruebas que son necesarias para determinar que un producto puede ser producido para alcanzar las especificaciones de diseño, incluyendo funciones y requerimientos de desarrollo técnico.

La capitalización de los costos de desarrollo se detiene cuando los productos están disponibles para uso general.

Los costos de desarrollo de aplicaciones se amortizan utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de las aplicaciones, los cuales son generalmente de diez años. La amortización de los costos de desarrollo inició en el 2012, cuando efectivamente y de manera significativa empezó el uso de las aplicaciones por los clientes.

**RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES
(CONTINUACIÓN)**

Inventario de productos biológicos

Los inventarios de productos biológicos están constituidos por el ganado Angus y Brahman para la producción de carne y para la producción de leche (mezcla de pardo suizo y Brahmán), las áreas de café en desarrollo, semilleros y almacigos de café, plantíos de repoblación cafetera y sembradíos de frijoles.

Terrenos, propiedades, mobiliarios y equipos

Los terrenos, propiedades, mobiliarios y equipos son registrados al costo histórico menos la depreciación y amortización acumulada, y pérdida por deterioro. El costo histórico incluye el gasto que es directamente atribuible a la adquisición del bien.

Cuando un componente de los rubros de propiedades, mobiliarios y equipo tiene una vida útil diferente, éste se contabiliza como rubros separados de propiedades, mobiliarios y equipos.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que la Empresa obtenga los beneficios futuros asociados al bien y el costo del bien se pueda medir confiablemente,. Los costos considerados como reparaciones y mantenimientos se reconocen en los resultados de operación durante el periodo en el cual se reconocen.

El gasto de depreciación y amortización de propiedades, mobiliarios y equipos se reconocen en las operaciones corrientes utilizando el método de línea recta considerando la vida útil estimada de los activos. La vida útil de los activos se resume como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años de vida útil</u>
Edificio y mejoras	30 años
Mobiliario, equipos y otros	Entre 5 y 10 años
Equipo de cómputo	Entre 2 y 5 años
POS, ATM, otros	5 años

Deterioro

A cada fecha del estado consolidado de situación financiera, la Empresa revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existe alguna indicación de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. Si existe tal indicación, el valor recuperable del activo es estimado con el fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Donde no sea posible estimar el valor recuperable de un activo individual, el Grupo estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES (CONTINUACIÓN)

Baja de activos financieros

Se da de baja un activo financiero sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando se ha transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a otra entidad. Si no se transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y se continúa con el control del activo transferido, se reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si se retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, se continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

Baja de pasivos financieros

Se da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones se liquidan, cancelan o expiran

Ingresos y gastos por intereses

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

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo de su vigencia.

Ingresos por comisión

Generalmente las comisiones sobre préstamos son diferidos y amortizados a ingresos usando el método de tasa de interés efectiva durante la vida del préstamo.

Las comisiones de préstamo están incluidas como ingreso por comisión en el estado de operaciones.

Reconocimiento de gastos por intereses

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

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. Al calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por créditos.

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES (CONTINUACIÓN)

Bienes recibidos en pago de préstamos por cobrar

Constituyen activos no corrientes mantenidos para la venta. Se registran por el menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de ventas. Se reconocerá una pérdida por deterioro debido a las reducciones del valor inicial del activo. Las pérdidas por deterioro en la clasificación inicial como mantenidos para la venta se reconocen en los resultados de operación.

Información por Segmento

Un segmento de negocio es un componente de la Empresa, cuyos resultados operativos son revisados regularmente por la Gerencia para la toma de decisiones acerca de los recursos que serán asignados al segmento y evaluar así su desempeño, y para el cual se tiene disponible información para este propósito.

Valores comerciales negociables, Títulos de deuda no negociables, Préstamos por pagar

Estos instrumentos son el resultado de los recursos que la Empresa recibe y son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Subsecuentemente se miden al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva. La Empresa clasifica los instrumentos de capital en pasivos financieros o en instrumentos de capital de acuerdo con la sustancia de los términos contractuales del instrumento.

Impuesto sobre la renta

Es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinada con base a la Ley del Impuesto sobre la renta de cada país donde opera la organización, usando la tasa de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable con respecto a los años anteriores.

Provisión para cuentas de dudoso cobro

Se incrementa con base a una provisión que se carga a operaciones y es disminuida por cuentas malas. La provisión para cuentas de dudoso cobro es determinada mediante la evaluación periódica de sus cuentas.

Beneficios de jubilación a los empleados

Se proveen mediante un plan de contribución definida a través de la Caja de Seguro Social de cada país; los aportes se efectúan con base en los parámetros establecidos por la Ley Orgánica de dicha Institución.

Reconocimiento de ingresos agropecuarios, servicios de hotel y restaurante, costos y gastos

Se utiliza el método de devengado o acumulación para registrar operaciones. En virtud de esto, tanto los ingresos como los costos de ventas y servicios y gastos agropecuarios son reconocidos en el momento en que ocurre la transacción, y se van acumulando y obteniendo la cosecha agrícola de los diferentes productos que generan las empresas. Así mismo, los ingresos y costos pecuarios se registran en la medida que se acumulan en el hato lechero y se reciben los ingresos derivados de la producción láctea. Los ingresos de hotel y restaurante se facturan a medida que se generen los servicios y los costos y gastos relacionados se contabilizan a medida que se incurren para prestar los servicios.

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES (CONTINUACIÓN)

Moneda extranjera

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos dólar (US\$) de los estados Unidos de América a la tasa de cambio vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Las transacciones en moneda extranjera son registradas a la tasa de cambio vigente en la fecha de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en las cuentas de otros ingresos u otros gastos en el estado consolidado de operaciones integrales.

3. EFECTIVO

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	US\$ 2,130	US\$ 2,623
Cuentas corrientes en bancos	2,851,612	2,488,355
Fondos en fideicomiso (*)	<u>2,052,813</u>	<u>1,605,901</u>
	<u>US\$ 4,906,555</u>	<u>US\$ 4,096,879</u>

(*) Fondos en fideicomiso administrados por la Fiduciaria Tac International, Inc.

4. PRÉSTAMOS POR COBRAR, NETO DE RESERVA

	<u>2014</u>
Carteras por categoría:	
Personales	US\$ 459,422
Comerciales	13,245,089
Hipotecarios	3,370,595
Servicios	466,365
Tarjeta de crédito	<u>613,621</u>
	<u>US\$ 18,155,092</u>
Menos:	
Estimaciones para préstamos de dudoso cobro	<u>560,172</u>
	<u>US\$ 17,594,920</u>
Carteras por categoría:	
Panamá	US\$ 3,002,875
Nicaragua	11,304,284
Guatemala	1,607,579
Costa Rica	732,794
El Salvador	958,773
Honduras	<u>548,787</u>
	<u>US\$ 18,155,092</u>

(Continúa)

PRÉSTAMOS POR COBRAR, NETO DE RESERVA (Continuación)

El movimiento de la provisión para préstamos de dudoso cobro al 31 de diciembre de 2013, se detalla a continuación:

	<u>2013</u>
Carteras por categoría:	
Personales	US\$ 633,341
Comerciales	8,741,109
Industriales	2,164,758
Hipotecarios	990,665
Servicios	211,557
Tarjeta de crédito	<u>577,186</u>
	<u>US\$ 13,318,616</u>
Menos:	
Estimaciones para préstamos de dudoso cobro	<u>331,646</u>
	<u>US\$ 12,986,970</u>
Carteras por categoría:	
Panamá	US\$ 2,184,505
Nicaragua	8,300,619
Guatemala	1,722,346
Costa Rica	285,573
El Salvador	625,777
Honduras	<u>199,796</u>
	<u>US\$ 13,318,616</u>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo de apertura	US\$ 331,646	US\$ 358,915
Más: Provisión cargada al resultado de operaciones	249,794	147,491
Cargos contra la provisión	(7,853)	(174,760)
Ajustes por conversión	<u>(13,415)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>US\$ 560,172</u>	<u>US\$ 331,646</u>

5. COSTO DE DESARROLLO DE SOFTWARE Y PROGRAMAS

La Compañía Versatile Technology Inc. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2014 y 2013, mantiene costo de desarrollo de programas por un monto de US\$4,548,732 y US\$4,559,686, respectivamente, los cuales corresponden a capitalización de costos de programadores y otros costos indirectos incurridos para el desarrollo de los sistemas que ofrece el Grupo a sus clientes, presentado neto de amortización.

En el año 2014 y 2013 se capitalizaron costos por un valor de US\$425,000 y US\$383,969 respectivamente.

En el año 2014 y 2013 se registró una amortización por un valor de US\$420,015 y US\$439,004 respectivamente.

A continuación una descripción de los procesamientos y aplicaciones de los diferentes software y programas agrupados por área de negocio:

Desarrollo de procesamientos de comercios (comercio electrónico, adquisición y tiempo aire)

Versacard desarrollo modular, integrado y en web, con amplia reportería debidamente certificado para el procesamiento de un alto volumen transaccional de tarjetas de crédito, débito, y prepago, ya sean tarjetas de banda, inteligentes o celulares, de marcas globales como VISA, adquiridas a través de POS físicos y virtuales o comercio electrónico y otros canales como ATM'S y teléfonos.

Switch y autorizador, para la canalización y o autorización de un alto volumen simultáneo de transacciones de diversa naturaleza, y mensajería, debidamente certificado por marcas globales como VISA.

Desarrollo para la venta de tiempo aire por medio de pines electrónicos o recarga directa de celular a celular para diferentes operadores telefónicos como Movistar, Cable & Wireless, Digicel, Claro y Kolbi.

Sistemas altamente flexibles de Descuento, acumulación de puntos, millas y promociones, procesados por medio de POS, web Pos o sistemas móviles.

COSTO DE DESARROLLO DE SOFTWARE Y PROGRAMAS (Continuación)

Software de procesamientos de Multi - canal (Flota)

Versatec flota, desarrollo modular, integrado y en web, para el beneficio de compañías petroleras, flotas de vehículos y estaciones de servicios. Actualmente utilizado para la operación de las distribuidoras de petróleo sucesoras de Shell en Centroamérica y Panamá. Estas distribuidoras son Uno Petrol en Guatemala, El Salvador, Honduras y Nicaragua; Delta en Costa Rica y Panamá.

Motormax, para flotas familiares, tanto para control del mantenimiento de costo de manejo de los vehículos, como descuentos; sistema modular en web, distribuido a través instituciones financieras.

Red de adquierencia para todas las transacciones de tarjetas propietarios, mediante la interacción de switch, autorizador, diversos medios de pago como tarjetas de banda, inteligentes y celulares, redes de POS y ATM's.

Desarrollos de procesamientos de tarjetas (crédito, crédito cerrado, insumo, nómina, débito y programa de lealtad)

Fastbanking desarrollo modular, integrado y en web, para el procesamiento de préstamos y tarjetas de crédito de marca privada para insumos o consumos de proveedores o casas comerciales de pequeñas y grandes superficies para el procesamiento de tarjetas de crédito de marca privada para insumos o consumos de proveedores o casas comerciales.

Simplificador de Nóminas (Planilla) parametrizado para el beneficio de empresas centroamericanas y la generación de adelantos de efectivo y financiamiento a empleados.

Lealtad desarrollo para la generación y explotación de bases de datos para el mercadeo de uno a uno, venta cruzada, etc. en una variedad de empresas.

Versatile Technology, Inc. y Subsidiarias con los sistemas desarrollados ofrece las posibilidades para implementar y tecnificar, entre sus servicios, los siguientes procesos a sus clientes:

- Tarjetas de créditos de múltiples aplicaciones
- Tarjetas de debito o pre-pagadas
- Distribución electrónica de pines de pre pago
- Tarjetas de lealtad
- Tarjetas de flota
- Sistemas de nóminas (Planilla)

6. INVERSIÓN EN VALORES, AL COSTO

Corresponden a inversiones en acciones de las compañías que se detallan a continuación:

	BAC Florida Holding	General Business Machine	CSC Investment, Corp.	Caico Investments Group, Corp.	Total
	(En US\$)				
Saldo al 31 de diciembre de 2013	458,807	163,742	352,292	373,772	1,348,613
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	163,742	352,292	-	516,034

General Business Machines: 200 acciones comunes, las cuales al 31 de diciembre de 2014, tenían un valor aproximado en libros de US\$163,742 (US\$818.71 c/u).

CSC Investment, Corp.: 83,906 acciones comunes, las cuales al 31 de diciembre de 2014, tenían un valor aproximado en libros de US\$818,103 (US\$9.75 c/u).

Inversiones en acciones	2014		
	Costo de adquisición	Valor razonable	Diferencia
	(En US\$)		
General Business Machines	163,742	163,742	-
CSC Investment, Corp.	352,292	818,103	465,811
	516,034	981,845	465,811

INVERSIÓN EN VALORES, AL COSTO (Continuación)

Inversiones en acciones	2013 Costo de adquisición	Valor razonable	Diferencia
		(En US\$)	
BAC Florida Holding	458,807	1,227,127	768,320
General Business Machines	163,742	163,742	-
CSC Investment, Corp.	352,292	818,103	465,811
Caico Investments Group, Corp.	373,772	415,661	41,889
	1,348,613	2,624,633	1,276,020

7. CUENTAS POR COBRAR

El saldo de las cuentas por cobrar se desglosa así:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes	US\$ 458,714	US\$ 166,347
Nova Pro	2,886,000	2,886,000
Ejecutivos y empleados	525	3,577
Otros	573,898	207,303
	US\$ 3,919,137	US\$ 3,263,227

El 23 de diciembre de 2012, la Cooperativa Nacional de Educadores, R.L. y la subsidiaria de Target Overseas, Inc. (Versatile Technology, Inc.), firmaron un Contrato de Alianza y Acuerdo de Accionistas para establecer en la República de Costa Rica, una empresa de procesamiento de los negocios de emisión, Adquirencia, Switch y autorización de tarjetas de las marcas internacionales Visa y MasterCard, incluyendo el enrutamiento de transacciones a través de POS, ATM y otros medios de acceso. En este contrato se estableció que la contribución de Versatile Technology, Inc., sería una licencia de uso múltiple con un valor de US\$2,886,000, para el procesamiento de los negocios emisor, adquirente, Switch y autorizador a entidades del sistema financiero en la República de Costa Rica, y que la contribución de la Cooperativa Nacional de Educadores, R.L. sería en efectivo por un monto de US\$1,924,000. Versatile Technology, Inc. ingresó esta venta de licencia de uso múltiple por US\$2,886,000 en sus libros contables.

CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

Saldos y transacciones con partes relacionadas

El estado de situación financiera y el estado de resultados incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas. Como partes relacionadas se incluyen los miembros de la Junta Directiva y los ejecutivos principales de la Compañía y cualquier entidad donde éstos ejerzan una influencia significativa.

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se resumen así:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activos:</u>		
Cuentas por cobrar	<u>US\$ 2,886,000</u>	<u>US\$ 2,886,000</u>
Cuentas por cobrar - otras	<u>US\$ 109,178</u>	<u>US\$ -</u>

8. INVENTARIO DE PRODUCTOS BIOLÓGICOS

Conforme el criterio técnico que establece NIIF 41, que define la actividad agropecuaria como la gestión, por parte de una empresa, para las transformaciones realizadas con los activos y seres biológicos, ya sea para destinarlos a la venta, o para dar lugar a productos agrícolas, pecuarios y para convertirlos en otros activos biológicos diferentes o intermedios. Estos activos se valoran al costo acumulado hasta la fecha en que entran en producción y generan ingresos, en que se reconoce su amortización por el desgaste y deterioro de su capacidad productiva, para este efecto en el inventario de productos biológicos al 31 de diciembre de 2014, La Hacienda Santa Francisca Romana presenta los siguientes saldos:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inventario de productos en proceso de café en desarrollo	US\$ 306,841	US\$ 432,656
Productos en proceso de plantaciones permanentes	70,869	99,979
Inventario de ganado de producción lechera y carne	<u>748,430</u>	<u>589,185</u>
	1,126,140	1,121,820
Menos: Provisión para valuación del ganado de carne	<u>(47)</u>	<u>(30,741)</u>
	<u>US\$ 1,126,093</u>	<u>US\$ 1,091,079</u>

INVENTARIO DE PRODUCTOS BIOLÓGICOS

- A. Consiste en el cultivo y desarrollo en 150 Manzanas, en todas sus etapas de diferentes Lotes repoblados de Cafetos, cuyas áreas de siembre alcanzan hasta 5,500 plantas por Manzanas, las que van entrando a la Producción a medida que cumplen su ciclo de crecimiento y desarrollo.
- B. Consiste en la Crianza, Mantenimiento y Desarrollo de Cabezas de Ganado Angus y Brahman para Carne y Lechero raza Swindico, (Mezcla de Brahman y Pardo Suizo), en todas sus ciclos (terneros destetado, vacas paridas, vacas horras y vaquillas), localizados en Fincas localizadas en Carazo, Masaya y San Juan del Sur, Rivas.

9. TERRENOS, PROPIEDADES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS, NETO

	Terrenos	Mejoras	Mobiliario equipos y otros	Equipo de cómputo	POS, ATM y otros	Total
	(En US\$)					
Saldo al 31 de diciembre de 2012	5,674,963	558,043	238,597	253,183	47,628	6,772,414
Adiciones	-	-	43,712	190,920	47,763	282,395
Disminuciones	-	171,661	(485,886)	99,826	-	(214,399)
Depreciación y amortización	-	17,670	636,154	210,819	18,906	883,549
Saldo al 31 de diciembre de 2013	5,674,963	368,712	132,041	133,458	76,485	6,385,659
Adiciones	-	350,405	436,787	179,058	311,211	1,277,461
Disminuciones	-	121,864	(207,082)	10,451	173,675	98,908
Depreciación y amortización	-	15,373	569,165	154,569	40,466	779,573
Saldo al 31 de diciembre de 2014	5,674,963	581,880	206,745	147,496	173,555	6,784,639
Costos	5,674,963	423,178	1,285,324	918,122	569,811	8,871,398
Depreciación acumulada	-	54,466	1,153,283	784,664	493,326	2,485,739
Saldo al 31 de diciembre de 2013	5,674,963	368,712	132,041	133,458	76,485	6,385,659
Costos	5,674,963	773,583	1,722,111	1,097,180	881,022	10,148,859
Depreciación acumulada	-	191,703	1,515,366	949,684	707,467	3,364,220
Saldo al 31 de diciembre de 2014	5,674,963	581,880	206,745	147,496	173,555	6,784,639

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Incluye varias propiedades compuestas por fincas y mejoras para uso futuro indeterminado, todas ubicadas en Nicaragua.

Las propiedades de inversión están registradas al valor razonable determinados con base en avalúos practicados por peritos independientes. El valor razonable representa el importe por el cual, los activos pueden ser intercambiados entre las partes interesadas, debidamente representadas en una posición en condiciones de independencia mutua.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	US\$ 35,850,715	US\$ 29,629,961
Inversión o revaluaciones	<u>(862,846)</u>	<u>6,220,754</u>
Saldo al final de período	<u>US\$ 34,987,869</u>	<u>US\$ 35,850,715</u>

11. VALORES EMITIDOS NEGOCIABLES

Financia Credit, S.A., Mediante Resolución SMV-137-13 del 17 de Abril del 2013 (primera emisión) y SMV- 465-14 del 26 de septiembre del 2014 (segunda emisión), la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá, registró la emisión de Valores Comerciales Negociables Rotativos de Financia Credit, S.A., hasta por un monto de US\$5,000,000 y US\$10,000,000 respectivamente, las cual está siendo colocada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Financia Capital, S.A., Emite títulos de deuda seriados mediante inscripción No.0375, en el registro de valores de la SIBOIF de conformidad con la resolución No.0378 del superintendente de Bancos y otras instituciones financieras, del día 13 de junio de 2013 por un monto máximo autorizado de US\$ 5,000,000 y negociables en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BDVN) según consta en el Acta de Junta Directiva de dicha sociedad No.253, del 8 de Julio del 2014.

VALORES EMITIDOS NEGOCIABLES (Continuación)

Al cierre de los estados financieros, las condiciones y el saldo de Valores Comerciales Negociables (VCN) emitidos y en circulación se detallan así:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Financia Credit, S.A. - Primera Emisión:		
Serie A. Emisión mayo 2013, tasa de interés anual de 7%, plazo de 12 meses, vence en abril de 2014, pago de intereses mensuales y capital al vencimiento.	US\$ -	US\$ 2,000,000
Serie B. Emisión septiembre, tasa de interés anual 7%, plazo de 12 meses, vence en agosto de 2014, pago de intereses mensuales y capital al vencimiento.	-	1,500,000
Serie C. Emisión marzo, tasa de interés anual 7%, plazo de 12 meses, vence en marzo de 2015, pago de intereses mensuales y capital al vencimiento.	1,500,000	-
Serie D. Emisión abril, tasa de interés anual 7%, plazo de 12 meses, vence en abril de 2015, pago de intereses mensuales y capital al vencimiento.	2,000,000	-
Serie E. Emisión agosto, tasa de interés anual 7%, plazo 12 meses, vence en agosto de 2015, pago de intereses mensuales y capital al vencimiento.	1,500,000	-
Financia Credit, S.A. - Segunda Emisión:		
Serie A. Emisión septiembre, tasa de interés anual 7% plazo de 12 meses, vence en septiembre 2015, pago intereses mensuales y capital al vencimiento.	1,009,000	-

(Continúa)

VALORES EMITIDOS NEGOCIABLES (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Financia Capital, S.A.:		
Serie A1. Emisión agosto 2014, tasa de interés anual de 7%, plazo de 12 meses, vence en agosto de 2015, pago de intereses mensuales y capital al vencimiento.	US\$ 500,000	US\$ -
Serie B1. Emisión agosto 2014, tasa de interés anual 7.25%, plazo de 18 meses, vence en febrero de 2016, pago de intereses mensuales y capital al vencimiento.	500,000	-
Serie C1. Emisión agosto 2014, tasa de interés anual 7.25%, plazo de 18 meses, vence en agosto de 2016, pago de intereses mensuales y capital al vencimiento.	500,000	-
	<u>US\$ 7,509,000</u>	<u>US\$ 3,500,000</u>

Para garantizar el pago a los tenedores de VCN, Financia Credit, S.A. suscribió un Contrato de Fideicomiso con la Fiduciaria TAC International, Inc., S.A., con domicilio de Panamá, mediante el cual se someten bienes líquidos y derechos del Fideicomitente (o terceros) en fideicomiso para garantizar esta emisión.

Los bienes que pueden ser traspasados mediante cesión a favor de TAC International, Inc., S.A. son:

- (a) Créditos dimanantes de préstamos de cualquier naturaleza, líneas de crédito y otras facilidades crediticias, pagarés, letras y otros documentos negociables.
- (b) Aportes en documentos negociables producto de operaciones de factoraje.
- (c) Valores debidamente autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores, de emisores distintos a la empresa y de partes relacionadas con morosidad no mayor de 90 días, que cumplan con los términos del presente contrato y con las normas de los VCN.
- (d) Aportes en efectivo.
- (e) Aquellas ganancias de capital, intereses, créditos y cualesquiera otros beneficios, derechos o acciones dimanantes de los bienes fideicomitidos.

Dicho contrato establece que el saldo de los bienes en fideicomiso a las fechas de ajuste, no debe ser menor al 120% del valor nominal de los VCN en circulación.

12. DOCUMENTOS POR PAGAR

Los documentos por pagar corresponden a pagarés suscritos por Finance Development Holding, S.A. Causan intereses entre el 6.5% y el 9% anual sobre saldo y tienen vencimientos a corto plazo.

	Valor en libros	Hasta 1 año	De 1 a 2 años
<u>31 de diciembre de 2014</u>			
<u>Pasivos Financieros:</u>			
Documentos por pagar	<u>US\$ 11,834,216</u>	<u>US\$ 11,834,216</u>	<u>US\$ -</u>
<u>31 de diciembre de 2013</u>			
<u>Pasivos Financieros:</u>			
Documentos por pagar	<u>US\$ 9,862,664</u>	<u>US\$ 9,862,664</u>	<u>US\$ -</u>

Para administrar el riesgo de liquidez que surge de los pasivos financieros, el Grupo mantiene activos líquidos tales como efectivo y equivalentes de efectivo. Estos activos pueden ser fácilmente vendidos para cumplir con requerimientos de liquidez. Por consiguiente, el Grupo considera que no es necesario divulgar el análisis de vencimiento relacionado a estos activos, para permitir evaluar la naturaleza y el alcance del riesgo de liquidez.

13. PRÉSTAMOS POR PAGAR

El detalle de los préstamos por pagar al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>GTC Bank Inc., S.A.:</u>		
Préstamo de Financia Capital, S.A. garantizados con fianza personal de accionistas, causan intereses al 9% anual, con vencimiento final el 28 de octubre de 2015.	US\$ 1,125,000	US\$ 1,625,000
<u>Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE):</u>		
Préstamos de Financia Capital, S.A. garantizados con endoso de préstamos hasta el 100% del valor, causan intereses del 5.8% anual, con vencimiento en el año 2015, prorrogado por períodos iguales.	2,400,875	2,214,125
<u>Instituciones Diversas:</u>		
Pagarés a la orden pagaderos en dólares, pactados a una tasa de interés que oscila entre el 8% y el 10% con fechas de vencimientos de un año.	271,690	497,030
<u>Banco de América Central, S.A. (BAC):</u>		
Préstamos de Financia Capital, S.A. garantizados con hipoteca sobre un bien inmueble, devengan intereses del 8% anual, con vencimiento en diciembre 2015.	1,600,000	1,600,000
<u>Banco Produzcamos:</u>		
Línea de crédito pagadero en dólares, devenga interés del 8% anual, con vencimiento final en junio de 2015, garantizado con cesión de cartera clase A.	1,433,333	1,374,037
<u>Sociedad de Inversiones para la Microempresa en Centro América y el Caribe, S.A. - SICSA:</u>		
Línea de crédito pagadero en dólares, causan interés del 8% anual, con vencimiento final al 28 de junio de 2015.	395,000	452,500
<u>CIT Corporación Interamericana de Inversiones:</u>		
Préstamo pagadero en dólares, devenga interés del 4.5% anual, con vencimiento final al 15 de marzo de 2015.	125,000	-

(Continúa)

PRÉSTAMOS POR PAGAR (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Oiko Credit:</u>		
Préstamo a plazos, pagadero en dólares, devenga interés del 7.5% anual, con vencimiento final al 21 de agosto de 2019.	US\$ 500,000	US\$ -
<u>Fideicomiso para el Financiamiento de la Competitividad y la Producción (FINDEC):</u>		
Crédito adquirido el 10 de diciembre de 2010, causa un interés anual del 4% a un plazo de 5 años y pagos a capital e intereses trimestralmente.	37,946	74,255
<u>Fideicomiso para el Financiamiento de la Competitividad y la Producción (FINDEC):</u>		
Crédito adquirido el 15 de agosto de 2012, causa un interés anual del 4.4% a un plazo de 5 años y pagos a capital e intereses trimestralmente.	81,290	108,253
<u>Confederación Latinoamericana de Cooperativas de Ahorro y Crédito (COLAC):</u>		
Préstamo FPC-10-12 del 30 de junio de 2012, plazo de 60 meses, un año de gracia, pagos de intereses trimestrales y 8 pagos semestrales a capital, interés anual de 6.25%	290,625	406,875
<u>Balboa Bank, S.A.:</u>		
Línea de crédito rotativa por US\$500,000 tasa interés 8% anual. Plazo 180 días. Pago intereses mensuales y capital al vencimiento. Emisión diciembre 2013.	-	500,000
Préstamo, adquirido el 2 de agosto del 2012 por US\$300,000 a un plazo de 36 meses, interés 8.5% anual, pago mensual de cuotas.		177,612
Línea de crédito rotativa por US\$500,000 tasa interés 8% anual. Plazo 180 días. Pago intereses mensuales y capital al vencimiento. Emisión 26 septiembre 2014 vence 25 marzo 2015	500,000	-

(Continúa)

PRÉSTAMOS POR PAGAR (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ampliación a línea de crédito rotativa por US\$216,000 tasa de interés anual de 8%, plazo de 180 días, pago de intereses mensuales y capital al vencimiento. Emisión el 22 de diciembre de 2014 y vence el 20 de junio de 2015. US\$	216,000	US\$ -
<u>St. Georges Bank, S.A.:</u>		
Contrato de línea de crédito comercial por US\$500,000 tasa de interés anual de 8.5%, plazo de 120 días, pago de intereses mensuales y capital al vencimiento.	-	500,000
Contrato de línea de crédito comercial por US\$500,000 tasa de interés anual de 7.5%, plazo de 120 días pago de intereses mensuales y capital al vencimiento. Vence el 17 de abril de 2015.	500,000	-
<u>Banco de América Central, S.A. (Bac):</u>		
Línea de crédito de Versatile Technology de Guatemala, S.A. garantía fiduciaria de accionista, intereses 7% anual con vencimiento hasta 180 días pago al vencimiento.	74,952	499,764
<u>Banco LAFISE Panamá:</u>		
Línea de crédito por US\$500,000. Tasa de interés 8% anual, plazo 180 días. Pago de intereses mensuales y capital al vencimiento. Emisión el 9 de diciembre de 2014. Vence el 2 de junio de 2015.	500,000	-
<u>Banco de América Central (Bac) Nicaragua:</u>		
Préstamos otorgados a SGI Investment, S.A. y Subsidiarias por monto de hasta US\$921,330. Tasa de interés de 8% anual, con plazos hasta 5 años.	857,451	-

(Continúa)

PRÉSTAMOS POR PAGAR (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Bac Guatemala:</u>		
Línea de crédito por US\$500,000. Tasa de interés 8% anual. Plazo 180 días. Pago de intereses mensuales y capital al vencimiento. Emisión 12 de agosto de 2014. Vence 9 de febrero de 2015.	252,173	-
Línea de crédito por US\$500,000. Tasa de interés 8% anual. Plazo 180 días. Pago de intereses mensuales y capital al vencimiento. Emisión 18 de septiembre de 2014. Vence 17 de marzo de 2015.	252,173	-
	<u>US\$ 11,413,508</u>	<u>US\$ 10,029,451</u>

14. CAPITAL ADICIONAL PAGADO

Al 31 de diciembre de 2014, la estructura patrimonial se detalla a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Capital adicional pagado inicial	US\$ 11,100,972	US\$ 9,912,214
Aportes netos de accionistas	-	1,188,758
Capital adicional pagado en acciones comunes	<u>US\$ 11,100,972</u>	<u>US\$ 11,100,972</u>

El capital social autorizado de Target Overseas, Inc. y Subsidiarias es de US\$10,000 dividido en 10,000 acciones comunes con valor nominal de US\$1.00 cada una.

15. SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN

Los terrenos y oficinas con posterioridad al reconocimiento inicial, están registrados al valor de realización determinado por un perito valuador independiente. La valuación emitida al cierre del período fechada al 31 de diciembre de 2014, el valor de reposición del terreno y oficinas de Financia Capital, S.A., al igual que todos los bienes e infraestructuras de SGI Investment, Inc., ascienden a la suma de US\$32,025,446 el importe neto resultante de esta revaluación fue acreditado directamente como otro resultado integral y se acumula en la cuenta de superávit por revaluación como parte del patrimonio.

16. INTERESES GANADOS

Los ingresos por intereses se desglosan así:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamos	US\$ 2,626,447	US\$ 2,119,967
Depósitos en bancos	4,886	2,840
Inversiones	67,501	76,257
	<u>US\$ 2,698,834</u>	<u>US\$ 2,199,064</u>

17. COMISIONES GANADAS

Los ingresos por comisiones se desglosan así:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamos	US\$ 352,166	US\$ 387,370
Otras	87,005	93,555
	<u>US\$ 439,171</u>	<u>US\$ 480,925</u>

18. VENTAS AGRÍCOLAS Y PECUARIAS

Los ingresos por ventas agrícolas se desglosan así:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos agrícolas	US\$ 378,955	US\$ 421,359
Ingresos pecuarios	109,919	39,267
	<u>US\$ 488,874</u>	<u>US\$ 460,626</u>

19. COSTOS DE DESARROLLO Y SOFTWARE

Los costos de Desarrollo y Software de Programas no capitalizados corresponden a aquellos costos y gastos indirectos del desarrollo del software y programas al realizar la factibilidad tecnológica de las diversas aplicaciones. La Administración ha adoptado la política de llevar estos desembolsos al estado de operaciones.

20. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sueldos y beneficios al personal	US\$ 1,903,548	US\$ 1,440,127
Servicios básicos	370,915	323,860
Arrendamientos	99,332	91,930
Papelería	37,130	49,539
Combustible y lubricantes	73,855	118,216
Servicios profesionales	689,470	267,135
Gasto de transporte y comunicación	18,813	22,106
Víaticos	136,559	19,045
Gastos de viaje	10,000	18,776
Otros	468,817	923,713
	<u>US\$ 3,808,439</u>	<u>US\$ 3,274,447</u>

21. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Financia Capital, S.A. (Nicaragua):

De conformidad con la Ley de concertación tributaria, para las entidades financieras que no capten depósitos, el impuesto sobre la renta se determinará con 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.

Al 31 de diciembre de 2014, 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.

Financia Credit, S.A. y Tac International, Inc. (Panamá):

El impuesto sobre la renta causado se calculó a la Tasa del 25% y 27.5% para los años 2014 y 2013 respectivamente sobre la base de la renta neta gravable.

22. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una empresa y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra empresa. Los balances del Grupo están mayormente compuestos de instrumentos financieros.

Estos instrumentos exponen al Grupo a varios tipos de riesgos. La Junta Directiva del Grupo ha aprobado una política de Administración de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesta. El Grupo crea Comités de Créditos e Inversiones conformados por ejecutivos claves, los cuales están encargados de monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos; y establece límites para cada uno de dichos riesgos.

Los principales riesgos se describen a continuación:

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad del Grupo, no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer el deudor de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el deudor adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por industria y límites por deudor. Adicionalmente, Comités de Créditos e Inversiones evalúan y aprueban previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que el Grupo no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otras, del deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Las políticas de administración de riesgo establecen un límite de liquidez que determina la porción de los activos que el Grupo debe mantener en instrumentos de alta liquidez; límites de composición de financiamiento y límites de apalancamiento.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS
(Continuación)

El detalle de la recuperación de los activos al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

<u>Activos financieros</u>	<u>De 0 a 30 días</u>	<u>De 31 a 60 días</u>	<u>De 61 a 90 días</u>	<u>Más de 90 días</u>	<u>Total</u>
	(En balboas)				
Instrumentos que generan tasas de interés	17,796,885	46,753	157,699	153,755	18,155,092
Instrumentos que no generan tasas de interés	4,906,555	459,239	-	3,459,898	8,825,692
	<u>22,703,440</u>	<u>505,992</u>	<u>157,699</u>	<u>3,613,653</u>	<u>26,980,784</u>

Los pagos programados de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2014, son los

<u>Pasivos financieros</u>	<u>De 0 a 30 días</u>	<u>De 31 a 60 días</u>	<u>De 61 a 90 días</u>	<u>Más de 90 días</u>	<u>Total</u>
	(En balboas)				
Instrumentos que generan tasas de interés	-	-	-	30,756,724	30,756,724
Instrumentos que no generan tasas de interés	54,329	9,339	-	810,563	874,231
	<u>54,329</u>	<u>9,339</u>	<u>-</u>	<u>31,567,287</u>	<u>31,630,955</u>

siguientes:

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de cambio 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 Financia 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 RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Continuación)**Administración de riesgo de mercado**

El Grupo 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: El Grupo mantiene un diferencial 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 el Grupo 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.

Riesgo operacional

Es el riesgo de que se ocasione pérdida por las fallas e insuficiencias de controles en los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionados con riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados

16.12 Calificación de Riesgo.



Entidades Financieras
Nicaragua
Inf-40102015
19 de junio del 2015

FINANCIA CAPITAL S.A.

Sesión Ordinaria: N° 4042015

Información financiera: no auditada al 31 de marzo del 2015, considerando auditada al 31 de diciembre del 2014.

Contacto: Cindy Alfaro Azofeifa Analista Senior calfaro@scriesgo.com

1. CALIFICACIÓN DE RIESGO

El presente informe corresponde al análisis de Financia Capital S.A. con información financiera no auditada al 31 de marzo del 2015, considerando información financiera auditada al 31 de diciembre del 2014.

FINANCIA CAPITAL S.A.						
Anterior			Actual			
Córdoba	Moneda extranjera	Perspectiva	Córdoba	Moneda extranjera	Perspectiva	
Largo Plazo	scr BBB+ (nic)	scr BBB (nic)	Estable	scr BBB+ (nic)	scr BBB (nic)	Estable
Corto Plazo	scr 4+ (nic)	scr 4+ (nic)	Estable	scr 4+ (nic)	scr 4+ (nic)	Estable

* Las calificaciones no variaron con respecto a las del semestre anterior.

Además, se procedió a calificar el siguiente Programa de Emisiones de Valores Estandarizados.

Programa de Emisiones de Valores Estandarizados		
Clase de valores	Anterior	Actual
Bonos	scr BBB (nic)	scrBBB (nic)
Papel comercial	SCR 4+ (nic)	SCR 4+ (nic)

Explicación de la calificación otorgada:

scr BBB: se otorga a "emisiones que cuentan con una suficiente capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de deterioro ante cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Satisfactorio".

SCR 4: se otorga a "emisiones a Corto Plazo que tienen una suficiente capacidad de pago del capital e intereses según los términos y plazos pactados. Sus factores de riesgo son susceptibles de deterioro ante cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Satisfactorio".

Perspectiva Estable: se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.¹

Las calificaciones desde "scr AA" a "scr C" y desde "SCR 2" a "SCR 5" pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

"Las calificaciones emitidas representan la opinión de la Sociedad Calificadora para el periodo y valores analizados y no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos".

¹ El detalle de toda la escala de calificación que utiliza la Calificadora podrá ser consultado en nuestra página www.scriesgo.com

PRINCIPALES INDICADORES

Indicadores	mar-14	jun-14	sep-14	dic-14	mar-15
Tipo de cambio con ref. al US\$	C\$ 25,6384	C\$ 25,9521	C\$ 26,2733	C\$ 26,5984	C\$ 26,9203
Total de activos (millones C\$)	341,64	390,47	379,78	383,19	391,03
Mora mayor a 90 días / Cartera	3,68%	3,12%	2,78%	2,14%	2,67%
Activos Líq.+Inv. / Pasivos	11,65%	16,56%	17,10%	15,57%	10,84%
Apalancamiento productivo	1,56	1,68	1,71	1,63	1,89
Margen de intermediación	10,73%	10,10%	10,46%	13,12%	10,92%
Rendimiento s/ patrimonio	3,33%	3,04%	2,85%	3,30%	3,12%

2. FUNDAMENTOS

FORTALEZAS:

- SCRiesgo considera positivo la diversificación de la cartera de crédito a diferentes sectores, pues le permite mitigar la exposición al riesgo de concentración de la misma.
- Estabilidad de los principales fondeadores dentro de la estructura pasiva, con posibilidades de obtener financiamientos adicionales por gestiones en marcha y otras ya concretadas con las siguientes instituciones: BCIE, BAC, SICSA, Banco Produzcamos, GTC Bank, Corporación Interamericana de Inversiones (CII) y OIKOCREDIT.
- Bajo nivel de endeudamiento que va acorde a las metas de crecimiento de la entidad.
- Un porcentaje importante (70%) de la cartera de Financia Capital S.A. (Financia) está cubierto por garantías reales, lo cual es un elemento mitigador de riesgo.
- Principales ejecutivos cuentan con amplia experiencia en Banca y Finanzas Corporativas.
- Alianza con la empresa tecnológica VERSATEC, la cual brinda el apoyo y estructura tecnológica para los productos y servicios que comercializa Financia.

OPORTUNIDADES:

- Reactivación de la economía nacional.
- La entrada en vigencia de normativa aplicada a las microfinancieras, implicará a este mercado la estandarización de procesos y mejoras en la gestión de riesgo.

RETOS:

- Continuar registrando un calce adecuado entre las provisiones contables y las reservas requeridas, a pesar de ser no regulados.
- Disminuir sus activos improductivos que podrían ir en detrimento en la eficiencia de sus operaciones.
- Continuar con la disminución en la exposición en los préstamos a partes relacionadas.
- Retomar el crecimiento en el volumen de operaciones de su negocio fundamental.
- Destinar la totalidad del pasivo con costo al financiamiento de sus activos productivos.
- Mejorar el indicador de cobertura de cartera de crédito al saldo de sus obligaciones financieras.

AMENAZAS:

- La posibilidad de reactivación de algún movimiento de no pago.
- Entrada de fuentes de financiamiento informales que provoquen el sobreendeudamiento de los clientes.

3. ENTORNO ECONÓMICO

3.1. BALANCE Y PERSPECTIVAS

La economía mundial presentó un leve signo de recuperación respecto al 2013, pero muy diferenciados entre los países. Mientras Estados Unidos presentó un repunte en su economía, la zona del Euro, Asia, economías emergentes y países subdesarrollados mostraron dificultades que provocó un menor crecimiento.

La caída en el precio de algunas materias primas y del petróleo ejerce más tensión sobre el rumbo de las economías mundiales, así como situaciones geopolíticas (Ucrania y Oriente medio) que causan mayor volatilidad en los mercados financieros. La política monetaria de Estados Unidos seguirá manteniendo una tendencia contractiva que se prevé no provocará presiones sobre las tasas de interés, mientras que en la zona del euro se espera que el Banco Central Europeo siga una política monetaria expansiva.

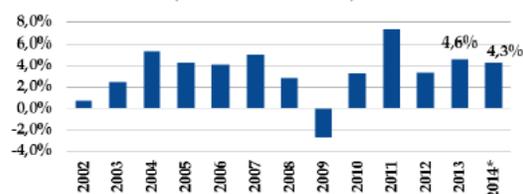
Como consecuencia de lo anterior, se espera que la región Centroamérica enfrente grandes retos para promover su crecimiento. La demanda externa presentará debilidades, por lo que incentivar la demanda interna y promover la inversión es uno de los factores claves en los que cada país debe trabajar.

El Banco Central de Nicaragua estima que el crecimiento será mayor durante el 2015, impulsado principalmente por una mejora en los términos de intercambio y condiciones climáticas favorables. Se espera que la inflación siga con niveles similares a los mostrados hasta el momento (6,5-7,5%), un aumento en las Reservas Internacionales Brutas que les permita seguir respaldando su régimen, mayor profundización del Sistema Financiero y una política fiscal prudente y equilibrada.

3.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA

El producto interno bruto (PIB), para el II trimestre del 2014, presentó una variación interanual acumulada del 4,3%. Mediante el enfoque de la producción, este crecimiento se vio sustentando por las actividades de explotación de minas y canteras (24,5%), comercio, hoteles y restaurantes (5,1%) e industrias manufactureras. Al comparar las variaciones interanuales de estas actividades, se encuentra que únicamente la de construcción llegó a ser negativa, lo cual le restó dinamismo al PIB. A continuación se presenta de forma gráfica lo mencionado hasta el momento.

Gráfico 1
Tasa de variación anual del PIB
a precios constantes
(Periodo 2002 - 2014)



Fuente: elaboración propia con base en datos del BCN.
*Cifra acumulada al IIT.

La tasa de crecimiento mostrada por Nicaragua durante el primer semestre del 2014, le permitió encabezar la lista de países con mayor crecimiento en Centroamérica, seguido de Guatemala y Costa Rica con una tasa alrededor del 4%.

Las proyecciones para Nicaragua durante el 2015 sugieren que la economía seguirá creciendo a tasas significativas, manteniendo su posición del país con mayor crecimiento. De

Página 2 de 13

OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936
Cartago, Residencial El Molino
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 839-0007 | 260-9157
Edificio Century Tower, Piso 19
Oficina 1910

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511
Centro Profesional Presidente, final Avenida
La Revolución, Local A-2 Colonia San Benito

www.scriesgo.com / info@scriesgo.com

esta forma, el Consejo Monetario Centroamericano proyecta un crecimiento del PIB real en un 4,5- 5%, cifras que superan el promedio de crecimiento para la región (3,8-4%).

3.3. COMERCIO EXTERIOR

Al mes de noviembre del 2014, el monto registrado por concepto de exportaciones fue de 2.399 millones de dólares, lo cual representó un crecimiento respecto al año anterior del 8%. Por otro lado, las importaciones a noviembre del 2014 cerraron en 5.333 millones de dólares, cifra que implicó un crecimiento interanual del 4%. Debido a que las importaciones fueron mayores que las exportaciones, el país registró un saldo negativo en su balanza comercial.

3.4. SITUACIÓN INTERNACIONAL

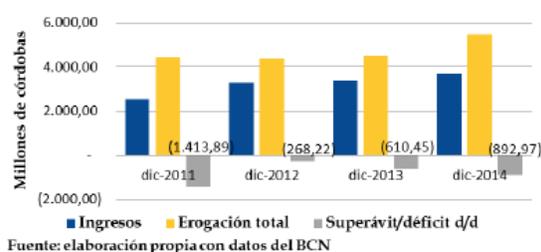
Según el último informe sobre Perspectivas de la Economía Mundial (WEO, por sus siglas en inglés), los principales acontecimientos que se están dando en la economía mundial y generan incertidumbre en los mercados internacionales se resumen en la caída de los precios del petróleo y algunas materias primas, así como proyecciones a la baja del crecimiento de las economías mundiales debido a situaciones de contracción o desaceleración económica que han presentado la zona euro, Japón y mercados emergentes.

Según las proyecciones del Fondo Monetario Internacional (FMI) para el 2015-16, la tasa de crecimiento de Estados Unidos superará el 3%, con una mayor demanda producto del abaratamiento del petróleo, la moderación del ajuste fiscal y una política monetaria ajustándose gradualmente. Para la zona euro se proyecta un crecimiento en el 2015 del 1,2%, debido a la debilidad en la inversión. Por otro lado, para Japón se estima un crecimiento del 0,1%, a pesar de que entró en recesión técnica durante el tercer trimestre del 2014, sin embargo, la expansión monetaria y postergación del impuesto al consumo, propiciarán el leve repunte.

3.5. FINANZAS PÚBLICAS

A pesar de que los ingresos del gobierno presentaron un crecimiento significativo, congruente con la situación positiva a nivel económico, la tasa de crecimiento en los gastos fue mayor, lo cual provocó que se siguiera observando déficit fiscal, incluso después de donaciones (d/d).

Gráfico 2
Déficit fiscal del GC
Periodo 2011-2014



Fuente: elaboración propia con datos del BCN

La situación de debilidad de las finanzas públicas es un problema a nivel regional y también en economías avanzadas. La Comisión Monetaria de Centroamérica recomienda a los países de la región implementar políticas fiscales que les permita cierto nivel de sostenibilidad, ya que no se vislumbra un equilibrio fiscal en el mediano plazo debido al contexto internacional y específico de cada país.

3.6. MONEDA Y FINANZAS

A diciembre del 2014, las Reservas Internacionales Netas sufrieron una disminución como consecuencia de la disminución en el encaje de moneda extranjera, el pago de servicio de deuda externa, entre otros. No obstante, el nivel de reservas brutas alcanzado fue suficiente para dar credibilidad al régimen cambiario nicaragüense.

Por otro lado, el Sistema Financiero Nacional presentó congruencia con el aumento en la cartera y la captación de los depósitos. Las inversiones tuvieron un comportamiento positivo durante el año y los indicadores de rentabilidad muestran un panorama positivo (por el aumento en la colocación de la cartera).

Finalmente, la tasa de interés activa implícita en córdobas al finalizar el año se ubicaron en 12,62%, representando una disminución de 1 pp. La tasa pasiva implícita en córdobas cerró en 1,55%, lo cual significó un aumento de 0,19 puntos porcentuales con respecto a diciembre del 2013. Debido a las variaciones mínimas que han tenido tanto las tasas activas como pasivas, el margen de intermediación financiera ha presentado un comportamiento estable.

3.7. PRECIOS, SALARIOS Y OCUPACIÓN

A inicios del 2014, el Índice de Precios al Consumidor mostró bajas presiones inflacionarias como respuestas a las condiciones favorables ambientales. No obstante, en el segundo trimestre del año y en el mes de noviembre, éste comportamiento se vio interrumpido debido a condiciones

Página 3 de 13

OFICINAS REGIONALES

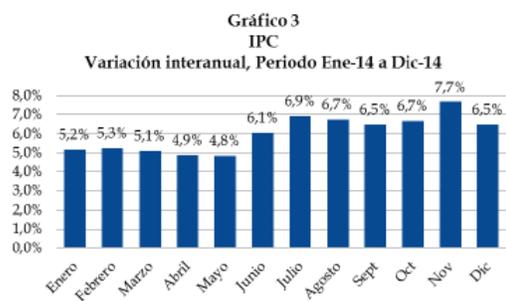
Costa Rica: (506) 2552-5936
Cartago, Residencial El Molino
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 839-0007 | 260-9157
Edificio Century Tower, Piso 19
Oficina 1910

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511
Centro Profesional Presidente, final Avenida
La Revolución, Local A-2 Colonia San Benito

www.scriesgo.com / info@scriesgo.com

climáticas, encarecimiento del frijol y alza en los precios de productos agrícolas. A pesar de esto, la inflación logró ubicarse dentro del rango meta 6,5-7,5%, ya que la misma a diciembre del 2014 fue de 6,5%.



Fuente: elaboración propia con datos del BCN

Del lado del mercado laboral, a diciembre del 2014 se presenta un leve crecimiento en los salarios reales, tanto de los asegurados del Instituto Nacional de Seguro Social (INSS) como el Gobierno general. La tasa de desempleo que se proyectó fue del 6,16%, cifra que aún no ha sido validada por las autoridades nicaragüenses.

4. INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD

4.1. RESEÑA HISTORICA

Financia es una sociedad anónima constituida el 22 de octubre de 1997 bajo las leyes de la República de Nicaragua. Target Overseas Inc., sociedad tenedora de acciones constituida en Panamá, es propietaria del 99,17% del capital de Financia. El porcentaje restante es controlado por los directores de Financia y sus parientes inmediatos. El objeto principal de la entidad es otorgar créditos de consumo, hipotecarios, comerciales, industriales y de servicios. Sus actividades de financiamiento iniciaron en 2003, con fondos provenientes de un fideicomiso administrado por TAC Internacional Inc. S.A., empresa panameña supervisada por la Superintendencia de Bancos de Panamá y perteneciente al mismo grupo de interés económico de Financia.

4.2. PERFIL DE LA ENTIDAD

Financia es una entidad nicaragüense que se dedica a la prestación de servicios financieros y el desarrollo del comercio a través del financiamiento de sectores como industria, comercio, construcción y consumo. La cartera de crédito de la entidad incluye préstamos empresariales, para pequeña y mediana empresa (PYMES) y personales (consumo). Por otro lado, Financia no realiza actividades de

captación de recursos del público, ni corredería de valores o seguros, sin embargo realizó una emisión pública en Bolsa de Valores de \$5 millones en el año 2007 y una emisión privada por el mismo monto en el año 2010, ambas emisiones honradas debidamente a su vencimiento. El 14 de junio del 2013, Financia obtuvo la aprobación de la Superintendencia de Bancos y otras instituciones financieras de Nicaragua para realizar una emisión de valores en Bolsa por \$5,0 millones.

La misión de la entidad es “Ofrecer servicios financieros de base tecnológica, innovadores y diferenciados, que potencian de manera efectiva las transacciones entre los participantes de las cadenas de negocio, desde los proveedores hasta el consumidor final”. Entre los principales productos de financiamiento se encuentra Financia PYMES, Financia Factoring, Financia Vivienda y Consumo. Otros productos ofrecidos por la empresa son Financia Empresarial y tarjetas de crédito, los cuales han visto fortalecida su participación en el último año.

4.3. GOBIERNO CORPORATIVO

La entidad cuenta con prácticas de Gobierno Corporativo, que determinan el rol de la Junta Directiva, quienes dirigen y monitorean el trabajo de las diferentes Gerencias, asimismo existe separación de responsabilidades y funciones en la estructura de la organización.

Financia con el fin de formalizar el Gobierno Corporativo y fortalecer el Control Interno Institucional, creó cuatro comités, los cuales se reúnen periódicamente.

Comité	Objetivo
Comité Ejecutivo	Integrado por miembros de la Junta Directiva
Comité de Auditoría	Asuntos de Auditoría Interna y Externa
Comité de Crédito	Operaciones activas y pasivas
Comité de Riesgo	Atiende los riesgos de Crédito, Liquidez, Mercado, Operativo, Tecnológico y de Cumplimiento.

OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936
Cartago, Residencial El Molino
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 839-0007 | 260-9157
Edificio Century Tower, Piso 19
Oficina 1910

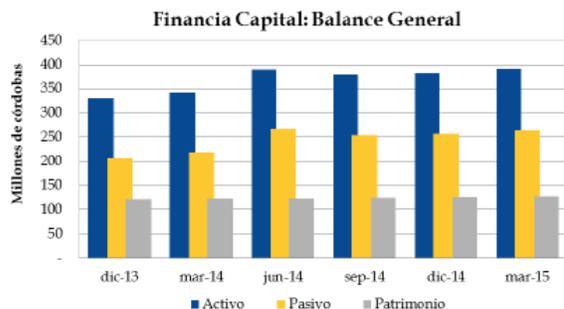
El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511
Centro Profesional Presidente, final Avenida
La Revolución, Local A-2 Colonia San Benito

www.scriesgo.com / info@scriesgo.com

5. ANALISIS FINANCIERO Y DE GESTION

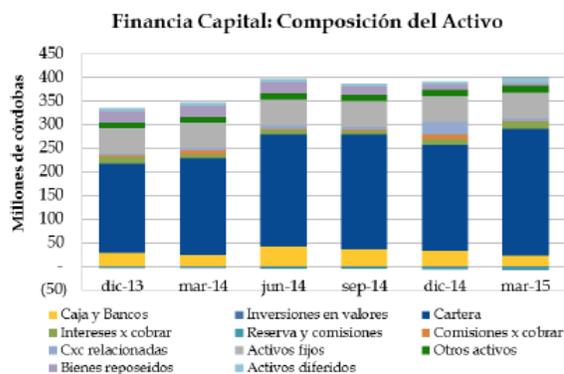
5.1. ESTRUCTURA FINANCIERA

Al término del semestre en análisis, la entidad registró activos por C\$391,03 millones (\$14,53 millones), aumentando anualmente en 14%.



Dentro de las variaciones anuales importantes se destaca que se registró un aumento de C\$64,16 millones en la cuenta de Cartera, en donde los préstamos hipotecarios y los comerciales fueron los que dinamizaron el crecimiento de la cartera total. Además de la cuenta anterior, la cuenta Intereses por cobrar presentó un crecimiento de 115%, a saber C\$7,57 millones, mientras que los Bienes reposados se contrajo en 75% (C\$17,73 millones), lo cual aminoró el crecimiento de los activos totales.

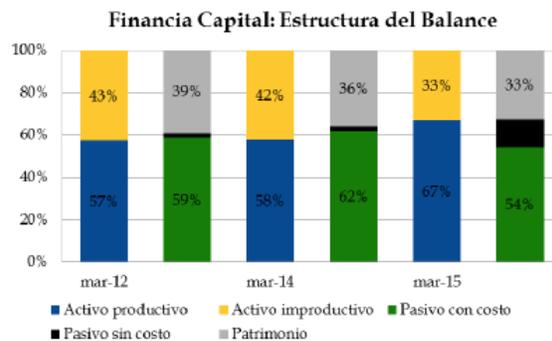
Con respecto a la composición, del total de activos cerca del 69% están concentrados en cartera de crédito, la cual aumentó su peso relativo dado la disminución de la participación de los activos fijos de la entidad y el aumento en términos absolutos de esa cuenta.



Del total de activos, un 33% está financiado por recursos propios (39% en marzo 2012) y el porcentaje restante por pasivos, los cuales en su mayoría son pasivos con costo, lo cual se considera un nivel relativamente bajo de endeudamiento. Esto se debió a la capitalización de recursos frescos, la cual está acorde a la estrategia de crecimiento que proyecta la administración.

El incremento de la cuenta Activos Fijos ha incidido en la recomposición de su estructura financiera. En los últimos dos años, el activo productivo se redujo, logrando que el activo improductivo aumentara hasta alcanzar un 33% del total de activos en marzo del 2015, lo cual SCRiesgo considera como un porcentaje alto.

Se destaca que el activo improductivo aumentó su participación, debido al aumento del activo fijo en el balance, el cual fue producto del pago de acciones de capital mediante el aporte de los terrenos y edificios en que están ubicadas las instalaciones principales de Financia.



Históricamente, Financia ha sostenido operaciones con partes relacionadas, transacciones con compañías en las que los miembros de la Junta Directiva y los principales ejecutivos de la entidad ejercen una influencia significativa.

A marzo del 2015, los activos con partes relacionadas representan el 8,47% de los activos totales, porcentaje superior al obtenido en el mismo trimestre del año anterior (7,83%). No obstante, el porcentaje no se aleja significativamente de lo registrado a lo largo de los últimos dos años.

Con respecto a la composición de los activos con partes relacionadas, los préstamos por cobrar son los más importantes, cuya participación ha oscilado en los últimos cinco trimestres entre 78% y 86%, siendo 83% en marzo 2015.

OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936
Cartago, Residencial El Molino
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 839-0007 | 260-9157
Edificio Century Tower, Piso 19
Oficina 1910

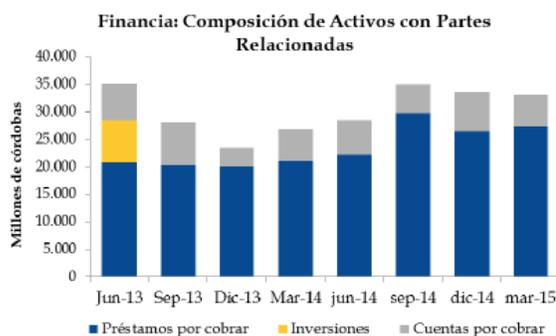
El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511
Centro Profesional Presidente, final Avenida
La Revolución, Local A-2 Colonia San Benito

www.scriesgo.com / info@scriesgo.com

En marzo 2015, dentro de la cartera de crédito de Financia, los préstamos canalizados hacia partes relacionadas representan el 10,19% del total, porcentaje que ha venido presentando una variabilidad moderada en el último año.

Hay que destacar que Financia no es una institución regulada; no obstante, aplica algunas normas de la SIBOIF voluntariamente y como parte de su esquema de autorregulación. Una de estas normas es el porcentaje antes comentado, el cual está por debajo del límite establecido por la normativa.

Se destaca que entre las garantías que responden por este tipo de operaciones de crédito están las siguientes: hipotecas, responsabilidad propia, entre otras.



5.2. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

5.2.1. Riesgo cambiario

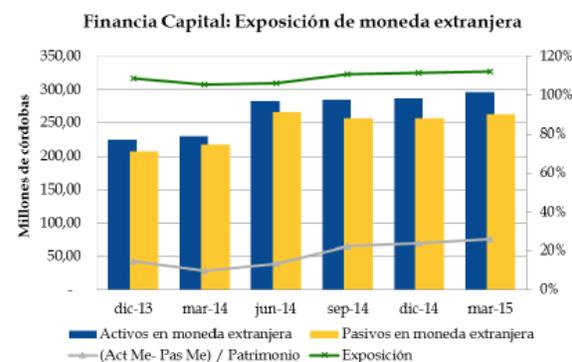
El balance de Financia Capital, ha permanecido significativamente dolarizado durante los últimos años, en donde los activos en moneda extranjera han llegado a representar hasta el 98% de los activos totales, porcentaje que incluye el mantenimiento de valor (indexado al tipo de cambio). No obstante, este porcentaje ha disminuido, ya que a marzo 2015, los activos en moneda extranjera, representan el 76% de los activos totales, pues los activos totales han aumentado producto del registro del aporte del edificio en que se encuentran ubicadas las instalaciones de Financia y por la estrategia de la entidad.

Con respecto a los pasivos de la entidad, los que están denominados en moneda extranjera han presentado un porcentaje importante en la entidad, debido a la estrategia de fondeo que persigue la entidad, a saber, las líneas de créditos bancarias en dólares que tiene la entidad con diferentes bancos. A marzo del 2015, el monto total de

pasivos en moneda extranjera más la porción con mantenimiento de valor representa el 100% de los pasivos de la entidad.

Con respecto a la brecha entre activos y pasivos en moneda extranjera, se tiene que el patrimonio de la entidad presenta una cobertura holgada, la cual ha disminuido en el último año debido al aumento del valor absoluto de los activos en moneda extranjera.

A marzo 2015 se observa un descalce de C\$33,04 millones de los activos y pasivos en moneda extranjera, la cual aumentó en 174% en el último año. La exposición de moneda extranjera de la entidad ha oscilado entre 1,06 y 1,13 veces en el último año, alejándose a una posición de neutralidad, lo cual se ve influenciada por el sistema de minidevaluaciones que tiene Nicaragua, el cual mitiga el riesgo, pues reduce la volatilidad del tipo de cambio.



5.2.2. Riesgo de liquidez

Como ha sido característico de la entidad, los activos líquidos se han compuesto principalmente por tenencias de efectivo en Caja y Bancos e Inversiones, los cuales representan 5,88% de los activos totales de la entidad.

Una parte importante del monto de las inversiones no se tomó en cuenta en el cálculo de los activos líquidos, pues éstas se mantuvieron al vencimiento. La inversión consistía en un certificado en *Finance Development Holding, S.A. (FDH)*, el cual se denomina Valor Comercial no Negociable (VCNN), Holding de Financia, el cual fue renovado en noviembre 2012 por un año más. No obstante, esta inversión fue cancelada en efectivo por su inversionista el 19 de septiembre 2013.

OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936
Cartago, Residencial El Molino
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 839-0007 | 260-9157
Edificio Century Tower, Piso 19
Oficina 1910

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511
Centro Profesional Presidente, final Avenida
La Revolución, Local A-2 Colonia San Benito

www.scriesgo.com / info@scriesgo.com

Actualmente, el monto de las inversiones de Financia corresponde a unas acciones adquiridas de una institución financiera que les provee fondos financieros.

A marzo 2015, se registra un monto de activos líquidos, compuesto esencialmente por efectivo y las inversiones comentadas anteriormente, de C\$22,99 millones, después de una reducción anual de C\$1,59 millones, el cual obedece a la naturaleza aleatoria de dicha cuenta. Incluso en algunos periodos se concretan desembolsos de fuentes de financiamiento que quedan reflejados como parte de liquidez de la entidad y después se canalizan hacia la operación normal de Financia.

Específicamente en diciembre 2013 y en junio 2014 el aumento responde a ingresos provenientes de los últimos financiamientos contratados en la institución, a saber, Banco Produzcamos (\$1,5 millones) y CII (\$500 mil). Este monto disminuirá en la medida que la entidad realice las colocaciones en préstamos.



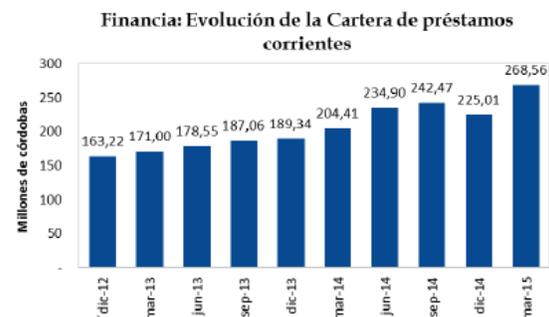
Tomando en cuenta el comportamiento de los activos líquidos, éstos muestran una cobertura a las deudas contraídas por la entidad, cercana al 10,84%, porcentaje que se contrae en el último año; incluso, tal como se comentó en el informe anterior, este porcentaje se considera bajo de acuerdo a los estándares de la industria en la región.

Financia Capital: Indicadores de liquidez						
	dic-13	mar-14	jun-14	sep-14	dic-14	mar-15
Activos Líq./ Activos totales	8,39%	7,19%	10,99%	9,29%	8,48%	5,88%
Act. Líq +Inv/Pasivo	14,07%	11,65%	16,56%	17,10%	15,57%	10,84%

5.2.3. Riesgo de crédito

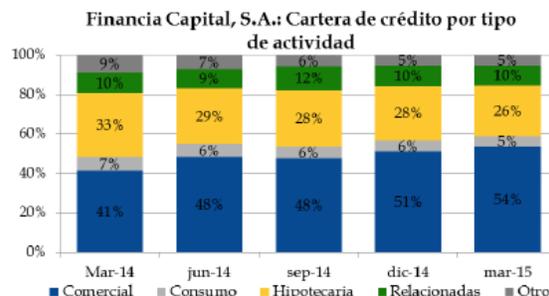
A marzo 2015, Financia registró una cartera de crédito de C\$268,56 millones (US\$9,98 millones), tras aumentar 31% en

forma anual, lo que implica un aumento de C\$64,16 millones.



Históricamente, la distribución de la cartera por sectores económicos ha mostrado una gran estabilidad. La entidad ha destinado cerca de las tres cuartas partes de su portafolio a financiar el sector comercial, consumo e hipotecario.

En los últimos años la actividad comercial ha captado la mayor cantidad de recursos, seguida del sector hipotecario. Esta composición se ha mantenido muy estable en el último año. Tal como se muestra en el siguiente gráfico.



Parte de la estrategia de Financia, se ha enfocado en diversificar la cartera de créditos. De ahí, la incorporación de la categoría Otros en la composición de la cartera por tipo de actividad. En esta categoría se contempla el descuento de facturas, créditos con cargo a planilla, entre otros.

En cuanto a la estructura de la cartera de crédito por moneda, se desprende que el portafolio de la entidad ha conservado una estable composición durante el último año bajo análisis, mostrando una concentración cercana al 80% en dólares, y el porcentaje restante se ha colocado en córdobas bajo la modalidad de mantenimiento de valor, es decir, indexada al comportamiento del tipo de cambio entre córdobas y dólares estadounidenses.

OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936
Cartago, Residencial El Molino
Edificio Platino Segunda Planta

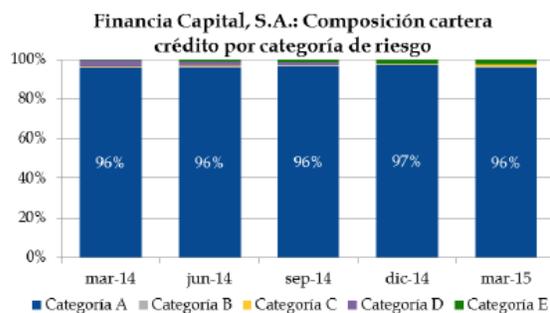
Panamá: (507) 839-0007 | 260-9157
Edificio Century Tower, Piso 19
Oficina 1910

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511
Centro Profesional Presidente, final Avenida
La Revolución, Local A-2 Colonia San Benito

www.scriesgo.com / info@scriesgo.com

Financia no es una entidad supervisada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (Superintendencia), pero su administración mantiene un compromiso de cumplimiento de las Normas de Créditos Relacionados y Concentración de Cartera emitidas por dicha entidad supervisora.

En este sentido, la composición de la cartera por categorías de riesgo se hace de acuerdo con las normas prudenciales sobre evaluación y clasificación de activos de la Superintendencia. A marzo 2015, la cartera de crédito bajo categoría A, créditos de Riesgo Normal, mantiene su participación en 96% de la cartera, porcentaje que se mantiene con respecto a lo registrado el año anterior.



Los saldos de cartera clasificados en las categorías C (de Riesgo Real de Pérdidas Esperadas), D (de alto riesgo de pérdidas significativas) y E (irrecuperables) representaron conjuntamente 3,55% de la cartera total al término del semestre en análisis, porcentaje que aumenta en 0,5 puntos porcentuales en el último año.

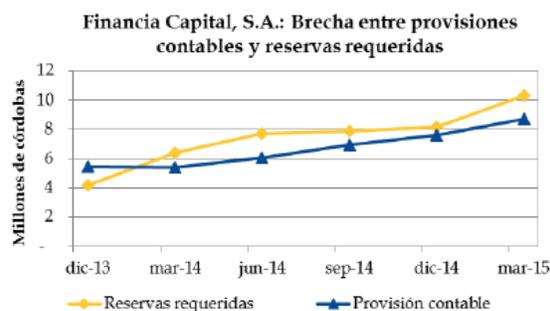
Se destaca que la participación de la cartera CDE mejora con respecto a lo registrado a inicios del año 2014, cuando, producto del registro de algunas operaciones en situaciones temporales de mora, el indicador llegó a superar el 4%. Desde ese momento, la administración está aplicando los procedimientos de cobranza administrativa con mayor rigor.

Financia ha hecho esfuerzos importantes para alcanzar un calce entre el monto de las provisiones contables y las reservas requeridas de acuerdo con la normativa de la Superintendencia.

Al finalizar el semestre, terminado en marzo 2015, Financia contabilizó una provisión de C\$8,73 millones (US\$324,23 mil), la cual representó el 84,64% de las reservas requeridas por la entidad, porcentaje que se vio afectado puntualmente en 2014 debido al desmejoramiento de algunas operaciones puntuales. Dada la brecha entre ambos niveles de

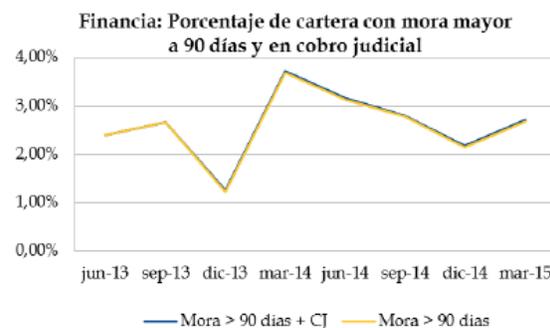
provisiones, la entidad hace los incrementos necesarios, tras la cuantificación del efecto en los resultados y valoren las necesidades integralmente.

No obstante lo anterior, los miembros del Consejo consideran de suma importancia que haya un calce adecuado entre las provisiones contables y las reservas requeridas, a pesar de ser no regulados.



Financia registra una cartera históricamente muy sana, en donde, en promedio, en el último año, el 95% de ésta se encuentra al día. De la mano de lo anterior, el indicador de mora mayor a 90 días aumenta con respecto al trimestre anterior, pero cae con respecto al mismo periodo del año anterior. A marzo 2015, este indicador alcanzó 2,67%, mientras que hace un año fue de 3,68%.

SCRiesgo considera que en el último año Financia presenta indicadores relativamente bajos; sin embargo, dada su volatilidad en los últimos trimestres, es una variable que requiere darle seguimiento.



Debido a que el monto de la cartera catalogada como CDE aumentó 16%, mientras que el nivel de provisiones contables aumentó en 62% en el mismo periodo, el nivel de cobertura de las reservas sobre esta cartera aumentó en forma anual, y

OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936
Cartago, Residencial El Molino
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 839-0007 | 260-9157
Edificio Century Tower, Piso 19
Oficina 1910

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511
Centro Profesional Presidente, final Avenida
La Revolución, Local A-2 Colonia San Benito

www.scriesgo.com / info@scriesgo.com

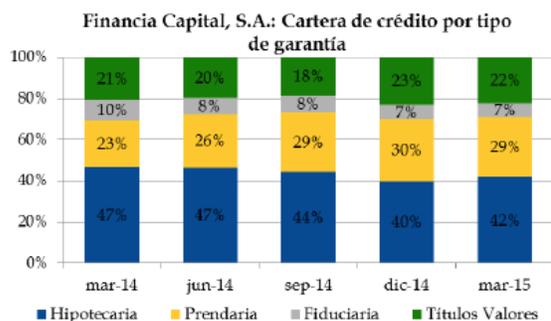
en marzo 2015 cubrió el 92%, mientras que en el mismo periodo del año anterior, el indicador fue de 66%.

El monto de las estimaciones, además de estar relacionado con las categorías de riesgo de la cartera, se vincula con la composición de la cartera por garantías, pues evalúa la potencialidad de cobro de acuerdo con las garantías reales existentes.

A marzo del 2015, el 42% de la cartera de Financia fue respaldada con garantías hipotecarias, cuya participación ha disminuido debido a la apertura de nuevas operaciones de préstamos prendarios.

El resto de la cartera fue cubierto en un 29% con garantías prendarias, un 7% fiduciarias y el porcentaje restante corresponde a los títulos valores, los cuales han presentado una participación relativamente estable.

En términos generales, un porcentaje importante (71%) de la cartera de Financia está resguardada por garantías reales, lo cual es un elemento mitigador de riesgo.



A continuación se presenta los principales indicadores de cartera:

Financia Capital: Indicadores de cartera						
	dic-13	mar-14	jun-14	sep-14	dic-14	mar-15
Créditos venc +CJ/ Cartera Total	3,81%	5,11%	5,11%	4,92%	4,79%	4,94%
Crédito CDE/ Cartera Total	1,31%	4,02%	3,76%	2,94%	2,59%	3,55%
Mora > 90 días/ Cartera	1,22%	3,68%	3,12%	2,78%	2,14%	2,67%
Provisiones/ Créd Venc + CJ	75,48%	51,61%	50,55%	58,39%	63,20%	65,75%
Provisiones / Créditos CDE	218,78%	65,70%	68,57%	97,72%	117,00%	91,64%

Con respecto a la concentración de la cartera, la operación de crédito más grande representa el 11,48% del capital y reservas de la entidad, cifra que SCRiesgo considera moderada. Esta porcentaje difiere de lo registrado en semestres anteriores, cuando la principal operación representaba cerca del 35% del capital y reservas, lo cual implicaba un riesgo mayor a la entidad. Cabe destacar que este crédito correspondía a una operación con garantía hipotecaria.

Sobre este particular, la administración comenta que el crédito más grande que reportaban anteriormente fue asumido por los socios del proyecto en su carácter individual.

5.2.4. Riesgo de Gestión y Manejo

El indicador de Eficiencia en el uso de activos se ubica en 62,18%, el cual es un nivel superior al registrado en el mismo periodo del año anterior, luego de que absorbiera la variación en el activo productivo, tras mostrar un crecimiento importante debido al registro del aumento del activo fijo de la entidad.

El porcentaje de participación del gasto administrativo en los gastos totales se ha reducido en el último año, en 2,52 puntos porcentuales, lo que obedece al aumento en la carga financiera de la entidad debido a una mayor carga pasiva para obtener recursos para colocar cartera de crédito. La cobertura de la utilidad operativa a gasto administrativo ha superado la unidad en el último año, y se ubica en 1,26 veces en marzo 2015.

Financia Capital: Indicadores de gestión y manejo						
	dic-13	mar-14	jun-14	sep-14	dic-14	mar-15
Eficiencia uso de activos	56,94%	57,18%	57,58%	59,61%	57,05%	62,18%
Gasto Adm. /Gasto total	48,62%	44,23%	41,63%	40,46%	50,74%	41,71%
Util. Op/ Gasto Administrativo	1,23	1,26	1,29	1,33	1,35	1,26

5.3. FONDEO

A marzo del 2015, la cartera pasiva de la entidad aumentó anualmente en 17%, lo cual responde principalmente a las obligaciones que debe enfrentar la entidad por la colocación de emisiones.

OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936
Cartago, Residencial El Molino
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 839-0007 | 260-9157
Edificio Century Tower, Piso 19
Oficina 1910

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511
Centro Profesional Presidente, final Avenida
La Revolución, Local A-2 Colonia San Benito

www.scriesgo.com / info@scriesgo.com

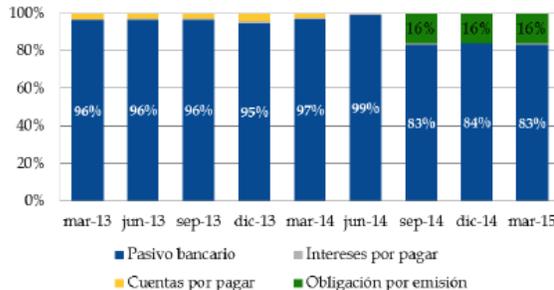
Financia Capital S.A.: Evolución de los pasivos



Se destaca que desde setiembre 2014 se registra la cuenta Obligación por emisión de títulos por alrededor de C\$40,00 millones, que corresponde a las obligaciones que debe enfrentar la entidad tras la emisión de \$5,00 millones, cuya participación en el total de pasivos ronda el 16%.

Con respecto a la estructura de fondeo, se destaca que actualmente la entidad no posee autorización por parte de la Superintendencia para captar recursos del público. En los últimos dos años, Financia ha concentrado sus pasivos en financiamientos recibidos, lo cual ratifica el peso del pasivo bancario sobre el pasivo total de la entidad. A marzo del 2015, el saldo en dicha cuenta es de C\$212,07 millones (\$7,88 millones). La porción restante ha estado representada por otros pasivos, como cuentas e intereses por pagar.

Financia Capital S.A.: Composición del pasivo



Financia es muy activo en el tema de negociaciones con la Corporación Interamericana de Inversiones (CII), Banco de América Central S.A. (BAC), SICSA Microfinanzas y Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), con la intención de obtener recursos o mejorar condiciones.

Al término del semestre en análisis, Financia cuenta con ocho diferentes fuentes de financiamiento que son esencialmente líneas de crédito con entidades bancarias y préstamos. Las fechas de vencimiento se encontraron entre 1

y 5 años, asociados a tasas de interés que varían entre 5,80% y 9,00%.

Al mismo tiempo, Financia continúa con sus activas negociaciones para poder obtener mayores recursos y concretar las renovaciones de líneas de crédito ya aprobadas con Banco de América Central S.A. (BAC), SICSA Microfinanzas, Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), Banco Produzcamos, GTC Bank, Corporación Interamericana de Inversiones (CII) y con OikoCredit.

Entidad financiera	Monto de la línea de crédito (US\$)	Saldo al 31 de Mar.15 (US\$)	Tipo de crédito
GTC Bank Inc.	1.625.000,00	1.625.000,00	Préstamo
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	2.750.000,00	2.240.500,00	Línea de crédito
Banco de América Central S.A. (BAC)	1.600.000,00	1.600.000,00	Línea de crédito
SICSA Microfinanzas	500.000,00	266.042,00	Préstamo
Banco Produzcamos	500.000,00	1.000.000,00	Línea de crédito
CII Corporación Interamericana de Inversión	500.000,00	-	Préstamo
OikoCredit	500.000,00	1.000.000,00	Préstamo
Otros préstamos	550.000,00	146.000,00	Préstamo
Total	8.525.000,00	7.877.542,00	

En términos anuales, el monto de las líneas de crédito en dólares aumentó en 0,49%, luego de estar presentando crecimientos importantes desde inicios del año 2013, tal como se muestra en el siguiente gráfico. Se destaca que un porcentaje importante del crecimiento de las líneas de crédito ha sido motivado por el aumento que presenta la categoría Otros préstamos, que son inversionistas privados, por el aumento que presentó la línea de crédito del BAC y por la incorporación de la línea de crédito de Banco Produzcamos.

Financia Capital S.A.: Comportamiento de los montos de líneas de crédito cifras en millones de US\$



A marzo del 2015, la relación entre el activo productivo y pasivo con costo mostrada por Financia, aumentó con

OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936
Cartago, Residencial El Molino
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 839-0007 | 260-9157
Edificio Century Tower, Piso 19
Oficina 1910

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511
Centro Profesional Presidente, final Avenida
La Revolución, Local A-2 Colonia San Benito

[www.scriesgo.com / info@scriesgo.com](http://www.scriesgo.com/info@scriesgo.com)

respecto a los registros anteriores, lo cual obedece en gran parte a que el activo productivo ha aumentado debido al mayor tamaño de la cartera colocada.

De la mano con la incorporación de la emisión en bolsa, como fuente de recursos, y el acceso a líneas de crédito, a marzo del 2015, el 106% de las obligaciones son canalizadas al financiamiento de sus activos productivos.

Financia Capital: Indicadores de fondeo						
	dic-13	mar-14	jun-14	sep-14	dic-14	mar-15
Activo produc./ Pasivo con costo	0,95	0,93	0,88	0,96	0,88	1,04
Cartera/Obligaciones	96,29%	96,86%	90,63%	98,64%	90,47%	106,38%

5.3.1. Programa de Emisiones

El 14 de junio del 2013, la Superintendencia General de Entidades Financieras (SIBOIF) autorizó el programa de emisiones con las siguientes características.

Características del Programa de Emisiones de Valores Estandarizados	
Emisor	Financia Capital, S.A.
Clase de valores	Papel comercial y Bonos
Monto total del programa de emisiones	La emisión no excederá un monto máximo colocado de \$5.000.000
Moneda del programa de emisiones	Los Valores se emitirán en dólares.
Valor de los títulos	Los títulos se emitirán en denominaciones de \$1.000.
Plazo para la colocación del programa de emisiones	Dos años, contados a partir de la fecha de registro del mismo por parte de la SIBOIF
Garantía	Crédito General de la empresa emisora
Uso de los fondos	Financiamiento de la cartera de préstamos del emisor

A marzo 2015, la entidad ha colocado \$1,5 millones mediante tres emisiones que se vendieron en su totalidad. El restante \$3,5 millones del total de \$5,0 millones que comprende la emisión total autorizada por la SIBOIF se proyecta colocarlos a lo largo del 2015.

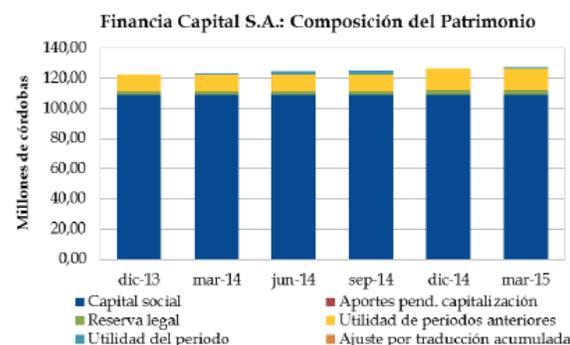
La oferta pública del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija presenta las siguientes características:

Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija			
Clase de instrumento	Bono	Bono	Bono
Nombre de la emisión	Serie A1	Serie B1	Serie C1
Monto de la emisión	\$500.000	\$500.000	\$500.000
Plazo	360 días	540 días	720 días
Tasa de interés anual	7,00%	7,25%	7,50%
Fecha de emisión	14/08/2014	14/08/2014	14/08/2014
Fecha de vencimiento	14/08/2015	14/02/2016	14/08/2016
Denominación	Múltiplos de \$1.000		
Forma de pago	Intereses trimestrales, Principal al vencimiento de cada Serie		
Moneda de pago	Dólares		
Uso de los fondos	Financiamiento de la cartera de crédito de la empresa		

5.4. CAPITAL

Al finalizar el primer trimestre del 2015, el patrimonio de Financia alcanzó los C\$127,54 millones (\$4,74 millones), mostrando un crecimiento anual de 3%. Logrando la relativa estabilidad después de presentar crecimientos importantes producto principalmente de la capitalización de recursos frescos, la cual está acorde a la estrategia de crecimiento que proyecta la administración.

La composición del patrimonio se mantuvo estable, el 86% está representado por capital social y alrededor de un 11% utilidades de periodos anteriores. Tal como se muestra en el siguiente gráfico.



Durante el último año, Financia muestra un aumento en el indicador de Apalancamiento productivo (Activo productivo/Patrimonio), el cual es de 1,89 veces en marzo del 2015; nivel que se considera adecuado dado los planes de crecimiento de la entidad.

OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936
Cartago, Residencial El Molino
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 839-0007 | 260-9157
Edificio Century Tower, Piso 19
Oficina 1910

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511
Centro Profesional Presidente, final Avenida
La Revolución, Local A-2 Colonia San Benito

www.scriesgo.com / info@scriesgo.com

Por otro lado, el patrimonio reportó una cobertura a pasivo total del 49%, cerca de 8 puntos porcentuales menos que el mismo trimestre del año anterior, esto debido al aumento que se registró del pasivo de la entidad, principalmente el relacionado con las emisiones colocadas en el mercado. La condición de este indicador le permite a la entidad contar con una holgura adecuada ante eventuales pérdidas.

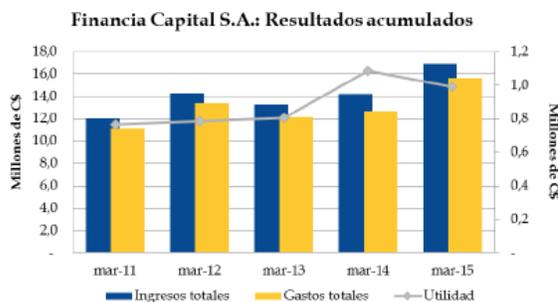
Financia Capital: Indicadores de capital						
	dic-13	mar-14	jun-14	sep-14	dic-14	mar-15
Apal. Productivo	1,47	1,56	1,68	1,71	1,63	1,89
Endeudamiento económico	1,69	1,78	2,17	2,08	2,03	2,08
Cobertura del patrimonio	59,00%	56,64%	46,71%	49,12%	49,31%	48,41%

5.5. RENTABILIDAD

Al término del semestre en análisis, finalizado en marzo 2015, Financia presentó una contracción anual de 9% en sus utilidades, al registrar C\$990.092,00 (\$36,78 mil).

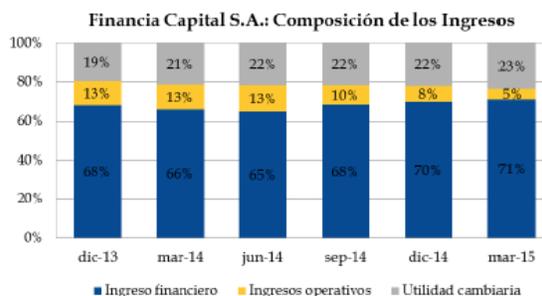
Los ingresos de la entidad suman a marzo 2015 C\$16,91 millones (\$628,32 mil), mostrando un aumento anual de 19%; asimismo, Financia enfrentó gastos por C\$15,62 millones (\$580,25 mil), 23% más que en marzo del 2014.

Tal como se puede ver en el siguiente gráfico, las utilidades de Financia han presentado un crecimiento variable en los últimos años.



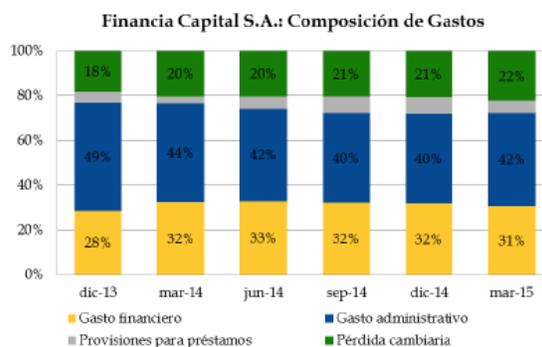
El aumento en los ingresos anuales (marzo 2014-marzo 2015) responde al impulso que registraron los ingresos financieros de la entidad, principalmente por los provenientes de la cartera de crédito comercial. Aunado a lo anterior, en ese periodo, la utilidad cambiaria aumentó en C\$907,14 mil.

A continuación se presenta la composición de los ingresos de Financia.



Con respecto a los gastos, éstos aumentaron en 23%, a saber, en C\$2,94 millones, en el último año, debido principalmente al mayor registro de gastos administrativos, los cuales aumentaron en 16% (C\$908,18 mil). Además, los gastos por pérdida cambiaria y los gastos financieros impulsaron el aumento de los gastos totales.

En términos de composición, tal como se comentó anteriormente, debido al aumento del gasto administrativo su participación ha aumentado, de la mano con el aumento que ha registrado los gastos financieros, debido a la mayor carga pasiva de la entidad.



Tomando en cuenta el comportamiento de las principales cuentas de Financia, se tiene que el indicador del margen de intermediación financiera disminuyó en forma anual debido principalmente al aumento que presentó el costo del pasivo, debido a la mayor carga financiera de la entidad.

El indicador de rentabilidad sobre el activo productivo se ubica por debajo del registrado en el mismo periodo del año anterior, debido al aumento del activo productivo producto del mayor tamaño de cartera.

OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936
Cartago, Residencial El Molino
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 839-0007 | 260-9157
Edificio Century Tower, Piso 19
Oficina 1910

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511
Centro Profesional Presidente, final Avenida
La Revolución, Local A-2 Colonia San Benito

www.scriesgo.com / info@scriesgo.com

Por su parte, el indicador del rendimiento sobre el patrimonio se contrae en forma anual debido al menor registro de utilidades.

Financia Capital: Indicadores de rentabilidad						
	dic-13	mar-14	jun-14	sep-14	dic-14	mar-15
Margen de Interm.	13,83%	11,48%	10,73%	11,33%	13,12%	10,92%
Rendimiento s/activo productivo	2,01%	2,26%	1,81%	1,67%	2,02%	1,65%
Rendimiento sobre el patrimonio	2,95%	3,53%	3,04%	2,85%	3,30%	3,12%
Rendimiento financiero	22,22%	19,55%	18,35%	20,50%	22,44%	20,00%

Las calificaciones otorgadas no han sufrido ningún proceso de apelación por parte de la entidad calificada. La metodología de calificación Entidades Financieras utilizada por SCRiesgo fue actualizada en el ente regulador en noviembre de 2011. SCRiesgo da por primera vez calificación de riesgo a este emisor en octubre de 2008. Toda la información contenida en el informe que presenta los fundamentos de calificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCRiesgo. SCRiesgo no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía.

"SCRiesgo considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis."

OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936
Cartago, Residencial El Molino
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 839-0007 | 260-9157
Edificio Century Tower, Piso 19
Oficina 1910

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511
Centro Profesional Presidente, final Avenida
La Revolución, Local A-2 Colonia San Benito

www.scriesgo.com / info@scriesgo.com

17. Documentos Legales.

17.1 FINANCIA Capital, certificación de la composición accionaria.



1 **CERTIFICACION**

2 El infrascrito, **Julio Cesar Chávez Gutiérrez**, Secretario de la

3 Sociedad **Financia Capital, S.A.**, y Notario Público de la

4 República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente autorizado por la corte

5 Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que finaliza el día catorce

6 de Noviembre del año dos mil dieciocho, CERTIFICO con vista en el Libro de Registro de

7 Acciones de la Sociedad **Financia Capital, S.A.**, la composición Accionaria de la Sociedad: 1, El

8 Socio **Target Overseas Inc.**, es dueño de Novecientos Noventa y Un Mil Quince (991,015)

9 Acciones Serie "A" suscrita y pagadas y de Trescientos Cincuenta Mil (350,000) Acciones

10 Preferenciales Serie "C" Suscritas, de las cuales han sido pagadas Noventa Mil Ochocientos

11 Noventa y Cuatro (90,894); 2. El socio **Finance Development Holding Sociedad Anónima** es

12 dueño de Ocho Mil Novecientos Ochoenta (8,980) Acciones Serie "A" suscritas y pagadas; 3. El

13 Socio **Barney Vaughan Pérez**, es dueño de una acción suscrita y pagada de la Serie "A"; 4. El

14 Socio **Enrique Obando Pérez** es dueño de una acción suscrita y pagada de la Serie "A"; 5. El

15 Socio **José del Carmen Jarquín** es dueño de una acción suscrita y pagada de la Serie "A"; 6. La

16 Socio **Luz Mirella Valenti** es dueña de una acción suscrita y pagada de la Serie "A"; 7. El Socio

17 **Julio César Chávez Gutiérrez** es dueño de una acción suscrita y pagada de la Serie "A", para un

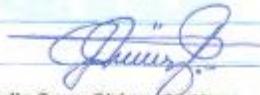
18 total de Un Millón de Acciones suscritas y pagadas de la Serie "A" y Trescientos Cincuenta Mil

19 (350,000) de la Serie "C" suscritas, de las cuales Un Millón Noventa Mil Ochocientos Noventa y

20 Cuatro (1,090,894.) han sido pagadas. En fe de lo anterior firmo y sello la presente Certificación,

21 en la Ciudad de Managua, a los veintiséis días del mes de octubre del año dos mil quince.

22

23 

24 **Julio Cesar Chávez Gutiérrez**

25 Secretario

26 **Financia Capital, S.A.**

27 Notario Público, C.S.J. No. 2351

28 

29

30

ESTRUCTURA ACCIONARIA FINANCIA CAPITAL S.A. 2015

Accionista	Acciones	Serie	Suscritas	Pagadas	No Pagadas	Monto
Target Overseas	991.015	"A"	991.015	991.015		C\$ 99,101.500.00
FDH	8.980	"A"	8.980	8.980		C\$898.000.00
Barney Vaughan	01	"A"	01	01		C\$ 100.00
Enrique Obando	01	"A"	01	01		C\$ 100.00
José del Carmen	01	"A"	01	01		C\$ 100.00
Lucy Valenti	01	"A"	01	01		C\$ 100.00
Julio C. Chévez G.	01	"A"	01	01		C\$ 100.00
				1,000.000		C\$ 100,000,000.00
	Preferenciales					
TARGET	350,000	"C"	350,000	90,894.00	259,106	C\$9,098,400.00
	150,000	"B"				
	250,000	"D"				
	250,000	"E"				
TOTAL	2,000,000.00			1,090,894.		C\$ 109,089,400.00
Total Suscritas			1,350,000			

17.2 Poder General de Administración. Lic. Barney Vaughan.

	  	SERIE "M" No. 4202347
1	TESTIMONIO.	
2	ESCRITURA NUMERO UNO (1) PODER GENERAL DE	
3	ADMINISTRACION: En la Ciudad de Managua, a las nueve y treinta	
4	minutos de la mañana del día dos de Enero del año dos mil diez.- Ante mí IVANIA MARIA RUEDA	
5	MORALES, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y residencia en esta	
6	Ciudad, debidamente autorizada por la Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que	
7	expira el día veintiséis de Noviembre del año dos mil trece comparece el Señor DANIEL VIRGLIO	
8	ALVARADO RAMIREZ , mayor de edad, casado, Doctor en Derecho y de este domicilio, quien se	
9	identifica con cedula de identidad ciudadana numero cero cero uno guión cero cinco cero cinco cinco ocho	
10	guión cero cero dos tres V (001-050558-0023V), Doy fe de conocer personalmente al compareciente así	
11	como de que a mi juicio tiene plena y perfecta capacidad civil para obligarse y contratar y en especial para	
12	otorgar este acto, en el que actúa en nombre y en representación de la Sociedad denominada FINANCIA	
13	CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA (FINANCIA) , en su calidad de delegado de la Junta Directiva,	
14	acredita su representación con la escritura pública Número Ciento cincuenta y Dos (No. 152) de	
15	Constitución Social y Estatutos que autorizó el Notario doctor Róger Marvín Espinoza Baltodano, en esta	
16	Ciudad, a las once y treinta minutos de la mañana del día Veintidós de Octubre de mil novecientos noventa	
17	y siete, inscrita con el Asiento Número Diecinueve mil setecientos Siete guión B Cinco (19707-B5),	
18	Páginas (126/142) ciento veintiséis a ciento cuarenta y Dos, del Tomo Setecientos Treinta y Cinco guión B	
19	Cinco (735-B5), Libro Segundo de Sociedades y con el Asiento Número cincuenta y un mil Ochocientos	
20	Noventa y Seis guión A (51896-A), Páginas once y doce (11/12), del Tomo ciento Treinta y Cinco guión A	
21	(135-A), Libro de Personas del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, cuyas reformas	
22	al Pacto Social que constan en sentencias números ciento cinco (105) dictada por la Juez Segundo Civil de	
23	Distrito de Managua, inscrita en folios noventa y cuatro al noventa y nueve (94 al 99) del tomo numero	
24	ciento sesenta y cinco del libro copiator de sentencias del juzgado segundo civil de distrito de Managua,	
25	inscrita en Asiento Número Veinte Mil Novecientos Veintidós guión B Dos (20922-B2), Páginas de la	
26	Ciento Cincuenta y ocho a la ciento Setenta y Uno (158-171), del Tomo Setecientos Setenta y Tres guión B	
27	Dos (773-B2), libro Segundo de Sociedades y Asiento Número cincuenta y cinco mil cuatrocientos	
28	veinticinco guión A (55,425-A), Páginas cuarenta y uno y cuarenta y Dos (41-42), del Tomo Ciento	
29	Cuarenta y Nueve guión A (149-A), libro de Personas del Registro Público Mercantil del Departamento de	
30	Managua, y Certificación de Sentencia de reforma al pacto social dictada a las tres de la tarde del día	

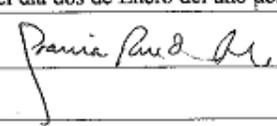
1 dieciséis de Junio del año dos mil cuatro, por la Juez Segundo de distrito de lo Civil de esta ciudad, la que
2 se encuentra inscrita bajo el numero veintiún mil ciento sesenta y cinco guión B dos (#21.165 B2); Páginas
3 de la seis a treinta y cinco (6/35); Tomo setecientos setenta y ocho guión B dos (778-B2); Libro Segundo de
4 Sociedades y bajo el número cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y siete guión A, (55.877 A), Páginas
5 doscientos ochenta y nueve (289); Tomo ciento cincuenta y dos guión A (152-A) libro de Personas ambos
6 del Registro Público de este departamento, certificación de sentencia numero cuatro, dictada por la Juez
7 Quinto Civil de Distrito de Managua, copiada en los folios trece, catorce, quince y dieciséis (13,14,15 y 16)
8 del Tomo uno (I), del libro copiador de Sentencias que lleva ese Juzgado durante el año dos mil ocho
9 (2008), inscrita bajo número veintidós mil trescientos veinticuatro guión A (22.324-A), paginas
10 cuatrocientos noventa y cinco pleca quinientos (495/500), Tomo setecientos noventa y seis A (796 A), Libro
11 Segundo de Sociedades y bajo el numero cincuenta y nueve mil noventa y uno guión A (59.091-A), pagina
12 doscientos sesenta y cinco (265), Tomo ciento sesenta y ocho guión A (168-A) Libro de Personas, ambas
13 del Registro Publico Mercantil de Managua, Sentencia numero ciento sesenta y uno (161), dictada por el
14 Juez Tercero Civil de Distrito de circunscripción Managua, a las ocho y quince minutos de la mañana del
15 día tres de octubre del año dos mil ocho, inscrita con el numero veintidós mil quinientos cuarenta y ocho
16 guión B dos (22548-B2), paginas sesenta y siete a setenta y dos (167/172), tomo ochocientos uno guión B
17 dos (801-B2) Libro segundo de Sociedades y bajo numero cincuenta y nueve mil seiscientos uno guión A
18 59,601-A), Paginas treinta y cuatro y treinta y cinco (34/35), tomo ciento setenta y dos guión A (174-A),
19 Libro de Personas, ambos del Registro Publico Mercantil del Departamento de Managua y Certificación
20 del Acta de Junta Directiva de la Sociedad FINANCIA CAPITAL SOCIEDAD ANONIMA, que
21 íntegramente dice: **CERTIFICACIÓN.** La suscrita Notario Publico de la Republica de Nicaragua,
22 debidamente autorizada para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia por un quinquenio
23 que vence el veintiséis de Noviembre del año dos mil trece, Certifica el Acta de Junta Directiva de la
24 Sociedad **FINANCIA CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA.** Que corre en los folios doce a catorce del
25 libro de actas de Juntas Generales de Accionistas y Juntas Directivas de la referida Sociedad y que en sus
26 partes conducentes dice: **ACTA NÚMERO CINCUENTA Y OCHO (58). REUNION DE JUNTA**
27 **DIRECTIVA** En la ciudad de Managua a las dos y treinta minutos de la tarde del día veintidós de Noviembre
28 del año dos mil nueve, reunidos en las oficinas de la Sociedad, que sitan en Centro Financia, de la Lotería una
29 cuadra al oeste y una cuadra al sur, con el objeto de celebrar reunión de Junta Directiva de la sociedad
30 FINANCIA CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA y siendo este el lugar, día y hora señalados al efecto nos


 SERIE "M"
 No. 4202348

 1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

encontramos presentes los señores: Barney Vaughan, Presidente; Rolando Jirón, Vicepresidente, Daniel Alvarado, Secretario, José del Carmen Jarquín, Tesorero y Lucila Mirella Valenti, conocida como Lucy Valenti, Vocal. Preside la sesión

el Señor Barney Vaughan, quien declaró abierta la sesión, constató el quórum y se procedió a cubrir los puntos de agenda a tratar que son: 1.- Aprobación de Actas anteriores. 2.- Informe del Presidente. 3.- informe financiero de Octubre del dos mil nueve. 4.- Informe del Auditor Interno. 5.- Aprobación del presupuesto 2010 6.- Otorgamiento de Poder General de Administración al presidente de la Sociedad. 7.- Autorización para Representar a la Sociedad ante el Banco Internacional de Costa Rica, Sociedad Anónima (BICSA). Otorgamiento de poder especial de representación al Licenciado Julio Cesar Blandón Díaz, para los cuales fueron citados e informados de los puntos a tratar, resolviéndose por unanimidad: **PRIMERO:** Inconducente... **SEGUNDO:** Inconducente... **TERCERO:** Inconducente... **CUARTO:** Inconducente... **QUINTO:** Inconducente... **SEXTO:** Se faculta al Señor Daniel Alvarado, para que en nombre de la sociedad concurra ante notario de su escogencia a otorgar poder General de Administración, al presidente de la sociedad señor **BARNEY VAUGHAN PÉREZ**. **SEPTIMO:** Inconducente... **OCTAVO:** Se autoriza al Secretario o a un Notario Público a librar certificación de la presente acta para los fines aquí indicados. Y no habiendo otro asunto que tratar se levanta la sesión y leída que fue la presente acta la encontramos conforme, la aprobamos por unanimidad, la ratificamos y firmamos. (F) ILEGIBLE (F) DAR. (F) R JIRON C. (F) J DEL C JARQUÍN. (F) LMVALENTI. Es conforme su original con el que debidamente fue cotejado y para los fines de ley libro la presente certificación en la Ciudad de Managua a las once y treinta y cinco minutos de la Mañana del día veintinueve de Diciembre del año dos mil nueve. - (F) IVANIA RUEDA M. IVANIA MARIA RUEDA MORALES. ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO.- Un sello que dice: Ivania Maria Rueda Morales, Abogado y Notario Publico. El Escudo de la Republica de Nicaragua, al centro. Doy fe de que los documentos presentados confieren al compareciente facultades suficientes para otorgar este acto en nombre de quien lo hace y que no contiene cláusulas que limiten alteren o restrinjan su personería. Habla el Señor Julio Cesar Blandón Díaz, en el carácter con que actúa y dice: **PRIMERA:** Que con el fin de que represente a la sociedad **FINANCIA CAPITAL SOCIEDAD ANONIMA (FINANCIA)**, en todos sus asuntos o negocios, ya sean estos judiciales, extrajudiciales, administrativos, de haciendas, de minas, de policía o de cualquier otra naturaleza que sean, otorga **PODER GENERAL DE ADMINISTRACION** amplio y bastante cuanto en derecho se requiera y fuere necesario al señor **BARNEY VAUGHAN PEREZ**, Licenciado en Economía, mayor de edad, casado, y del domicilio de Los Altos, Departamento de Masaya,

1 cedula de identidad numero cero cero uno guión tres cero cero siete cinco dos guión cero cero dos uno T
 2 (001- 300752-0021T). **SEGUNDA:** Continúa diciendo el compareciente, en el carácter con que actúa y
 3 dice: que además de las facultades inherentes a esta clase de mandato, confiere al Licenciado **BARNEY**
 4 **VAUGHAN PEREZ,** las especiales siguientes: a) Pedir y Absolver posiciones en sentido asertivo, b)
 5 Comprometer en Árbitros o Arbitradores, c) transigir, d) Desistir y aceptar desistimientos en cualquier
 6 instancia o recurso, e) Recusar con causa; f) Recibir cualquier cantidad de dinero o especies en pago o
 7 abonos y retirar Cheques, extender en su nombre, los correspondientes recibos o documentos de
 8 cancelación, g) inscribir en los registros Públicos h) Ejecutar todos los actos jurídicos que según la
 9 naturaleza del negocio se encuentren virtualmente comprendidos en él como medios de ejecución o como
 10 consecuencia necesaria del mandato. Así se expreso el compareciente bien instruido por Mi la Notario
 11 acerca del valor y trascendencias legales de este acto, de su objeto, de la cláusulas generales que aseguran
 12 su validez y de las especiales que contiene y de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y
 13 explícitas y leída que fue por mi íntegramente la presente Escritura al compareciente la encuentra
 14 conforme, la aprueba ratifica y firma conmigo la suscrita Notario que da fe de todo lo relacionado. (F)
 15 ILEGIBLE. IVANIA RUEDA M.-----
 16 Paso ante mi del frente del folio numero uno al reverso del folio numero dos
 17 de este mi protocolo numero veintiocho que llevo en el presente año y con
 18 dos folios útiles que firmo, sello y rubrico a solicitud del señor Daniel
 19 Virgilio Alvarado Ramirez, extendiendo este primer testimonio en la ciudad de
 20 Managua a las once de la mañana del día dos de Enero del año dos mil diez.
 21 
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30



17.3 Certificación de la Junta de Accionistas de FINANCIA Capital autorizando el programa de la emisión de valores.

	  
	CERTIFICACION
1	El Infrascrito, Julio Cesar Chávez Gutiérrez , Secretario Suplente de la
2	Sociedad Financia Capital, S.A. y Notario Público de la República de Nicaragua,
3	de este domicilio y residencia, debidamente autorizado por la Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado
4	durante un quinquenio que finaliza el día uno de Octubre del año dos mil trece, CERTIFICO el Acta Número Noventa
5	y Tres (93) Junta General de Accionistas, Sesión Extraordinaria, de la Sociedad Financia Capital, S.A. que corre de
6	la Pagina ciento veinticinco (125) a la Pagina ciento treinta (130) del Libro de Actas de Sesiones de Junta Directiva y
7	Junta General de Accionistas, que literalmente dice: ACTA NÚMERO NOVENTA Y TRES (93); JUNTA GENERAL
8	DE ACCIONISTAS, SESION EXTRAORDINARIA.- En la ciudad de Managua, a las tres de la tarde del día treinta de
9	Abril del año dos mil trece, reunidos en las oficinas de la Sociedad, que sitan en el Centro Financia de la Lotería
10	Nacional una cuadra abajo y una cuadra al Sur, con el objeto de celebrar reunión de Junta General Extraordinaria de
11	Accionistas de la Sociedad FINANCIA CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA , nos encontramos presentes los
12	Accionistas, señores: Don Barney Vaughan Pérez por si, como propietario de una (1) acción y en representación de
13	la Sociedad del domicilio de Panamá Target Overseas Inc. , como propietaria de Novecientos Noventa y Un Mil trece
14	(991.013) Acciones de la Serie "A" y Trescientos Cincuenta Mil Acciones de la Serie "C" y en representación de la
15	Sociedad Finance Development Holding Sociedad Anónima , existente de conformidad con las leyes de Panamá y
16	actualmente del domicilio de British Virgin Island, como propietaria de Ocho Mil Novecientos Ochenta (8.980)
17	Acciones de la Serie "A"; Don Jorge Vidaurre Arguello , por si, como propietario de una (1) Acción; Don José del
18	Carmen Jarquin , por si, como propietario de una (1) Acción; Doña Luz Mirella Valenti , conocida como Lucy Valenti ,
19	por si, como propietaria de una (01) Acción; Don Arturo Vaughan Pérez , por si como propietario de una (1) Acción,
20	Don Daniel Virgilio Alvarado Ramirez , por si, como propietario de una (1) Acción y Don Julio Cesar Chávez
21	Gutiérrez , por si como propietario de una (1) Acción. Habiéndose examinado los poderes que presentó el señor
22	Barney Vaughan, se encontraron conformes, se archivan en Secretaría y estando presentes y representadas las Un
23	Millón Trescientos cincuenta Mil (1,350.000) Acciones que representan el cien por ciento del capital social suscrito,
24	nos constituimos en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, renunciando a las formalidades de la
25	convocatoria, todo de conformidad con lo establecido en la Clausula Novena del Pacto Social. Se encuentran como
26	invitados especiales las siguientes personas: Doña Ligia Mendieta de Vaughan, Vigilante de la Sociedad, Licenciado
27	Irving Noel Gómez, Contralor General Regional de Financia Capital, S.A., Licenciado Virgilio Ulises Garcia Montano,
28	Vicegerente General y Licenciado Enrique Obando, Asesor Financiero. Constatado el quórum y verificados los
29	poderes presentados, por unanimidad de votos preside la sesión Don Barney Vaughan, quien la declara abierta y
30	

8053102

1 expone, la Agenda de la Reunión es la siguiente: 1. Lectura del Acta anterior; 2. Presentación de Estados Financieros
 2 Auditados Consolidados al cierre del año fiscal 2012; 3. Ratificación de Autorización para emisión de Títulos de
 3 Valores de Deuda; 4. Autorización para suscripción de Contrato de Asesoría para la emisión de Valores de Deuda; 5.
 4 Autorización para otorgar Poder Especial de Representación a favor del Licenciado Jorge Antonio Riquero Recalde,
 5 Gerente General de BAC Valores, S.A.; 6. Nombramiento del Auditor Interno de Financia Capital, S.A.;
 6 7. Capitalización de Utilidades Retenidas. 8. Varios. **1. PRIMERA:** Se procede a la lectura y aprobación del Acta
 7 anterior. 2. El señor Irving Gómez López hizo la presentación del informe de los auditores independientes **Guerra &**
 8 **Cía, PKF Nicaragua** para los Estados Financieros Consolidados de la sociedad **Financia Capital S.A.**, y su
 9 subsidiaria **Inversiones Educativas S.A.**, para el período que va de Enero a Diciembre del 2012, con fecha de
 10 emisión 21 de Marzo del 2013 y cuya opinión expresa que los resultados financieros consolidados presentan
 11 razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Financia Capital, S.A. y
 12 su subsidiaria Inversiones Educativas, S.A, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. La
 13 Asamblea analiza y discute los Estados Financieros de la Sociedad y por unanimidad de votos resuelve. **SEGUNDA:**
 14 Se aprueban los Estados Financieros Consolidados de la sociedad **Financia Capital S.A.**, y su subsidiaria
 15 **Inversiones Educativas S.A.**, del período que va de Enero a Diciembre del 2012, con fecha de emisión 21 de Marzo
 16 del 2013. **3.A** continuación Don Barney Vaughan, expone a la Junta Directiva que después de hacer un análisis de
 17 distintas opciones financieras, es necesario hacer una Emisión De Títulos de Deuda en el Mercado de Oferta Pública
 18 en la Bolsa de Valores de Nicaragua como parte de la estrategia de financiamiento de la empresa; siendo oportuno la
 19 ratificación de la autorización de dicha emisión. La Asamblea analiza y discute la moción de Don Barney Vaughan y
 20 por unanimidad, resuelve, **TERCERA:** Se ratifica el financiamiento a través de bolsa mediante un programa de
 21 emisiones por **Cinco Millones de Dólares de los Estados Unidos de América US\$ 5,000,000.00**, cuya colocación
 22 en el Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua podrá tener carácter Revolvente para aquellos Valores
 23 emitidos con plazos de vencimiento igual o menor a trescientos sesenta días, la forma de representación será en
 24 valores desmaterializados anotados en cuenta de *Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL)*. Las características
 25 de las series que conformarán el programa, se podrán definir de manera posterior al registro de éste, pero de previo a
 26 la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente. Las colocaciones del programa se deberán
 27 distribuir dentro de los dos años siguientes a la fecha de registro del programa en el Registro de Valores; sin
 28 embargo, en caso de necesitarlo, se solicitará prórrogas al Superintendente. Los títulos de deuda a colocarse en el
 29 marco del programa serán negociados a través del Mercado de Oferta Pública de la Bolsa de Valores de Nicaragua
 30 mediante los Puestos de Bolsas Autorizados. **4.** Seguidamente Don Barney Vaughan expone que habiendo sido

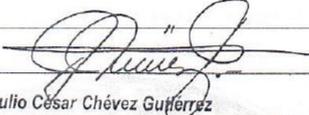


1 autorizada la Emisión de Deuda en los términos indicados en el punto anterior
 2 es necesario delegar y autorizar a una persona que en nombre de **Financia**
 3 **Capital, S.A.**, suscriba el Contrato de Asesoría para la Emisión de Valores de
 4 Deuda con **BAC Valores, S.A.** Puesto de Bolsa y efectúe todos los trámites necesarios para la debida formalización.
 5 La Asamblea después de escuchar lo expuesto por el Presidente de manera unánime resuelve, **CUARTA:** Facultar al
 6 señor **Barney Vaughan Pérez**, Economista, con Cedula de Identidad de la República de Nicaragua número 001-
 7 300752-0021T o al señor **Julio Cesar Blandón Diaz**, Administrador de Empresas, con cedula de identidad de la
 8 República de Nicaragua número 201-250552-0006G, ambos mayores de edad, casados, del domicilio de Los Altos,
 9 Departamento de Masaya, para que en forma conjunta o individualmente en nombre de **Financia Capital Sociedad**
 10 **Anónima** suscriban el contrato con **BAC Valores, S.A.** Puesto de Bolsa y efectúen todos los trámites necesarios
 11 para la debida formalización del programa de emisiones, la colocación de las series y todos los trámites pertinentes a
 12 la emisión de valores, sirviéndole de documento suficiente para acreditar su representación, la Certificación que de la
 13 presente acta libre el Secretario o Notario Público. 5. Continúa exponiendo el Sr. Barney Vaughan, y dice que para
 14 representar a **Financia Capital Sociedad Anónima**, ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones
 15 Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua y la Central Nicaragüense de Valores; es necesario otorgar un Poder
 16 Especial de Representación a favor del Señor **Jorge Antonio Rigüero Recalde**, quien es el Gerente General de
 17 **BAC VALORES, S.A.** Puesto de Bolsa. La Asamblea luego de escuchar lo expuesto por Don Barney Vaughan, por
 18 unanimidad resuelve, **QUINTA:** Se autoriza otorgar Poder Especial de Representación a favor del señor **Jorge**
 19 **Antonio Rigüero Recalde**, Gerente General de **BAC VALORES, S.A.** quien es mayor de edad, casado,
 20 Administrador de Empresas y Abogado, del domicilio de Managua, identificado con cédula de identidad de la
 21 República de Nicaragua número 001-080662-0022L, para que represente a **Financia Capital Sociedad Anónima**
 22 ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua y la Central
 23 Nicaragüense de Valores, en todos los aspectos relacionados con la anotación de cuenta para el programa de
 24 emisiones y las series que se emitan en el marco de ese programa aprobado en este acto por la Junta General de
 25 Accionistas y cualquier otro acto que sea necesario y que esté relacionado con la emisión de títulos de deuda para
 26 que sean negociados a través del Mercado de Oferta Pública. Se comisiona al Señor Barney Vaughan Pérez o al
 27 Señor **Julio Cesar Blandón Diaz**, para que cualquiera de ellos dos, en nombre de **Financia Capital, S.A.** otorgue ante
 28 Notario Público, el poder descrito, sirviéndole para acreditar su representación la certificación que de la presente acta
 29 libre el Secretario o un Notario Público. 6. Expone Don Barney Vaughan sobre la necesidad de nombrar el Auditor
 30 interno de la Sociedad, para lo cual propone y presenta el Currículo del Licenciado **Manuel Vázquez Chan**. La

8028208



1 Asamblea revisa la propuesta y por unanimidad resuelve, **SEXTA:** Se aprueba como Auditor Interno de Financia
 2 Capital, S.A. al Licenciado Manuel Vázquez Chan. 7. A continuación el Licenciado Irving Gómez López, Contralor
 3 General Regional, informa a la Asamblea que de acuerdo con los Estados Financieros Auditados, presenta Utilidades
 4 Retenidas por la cantidad de Ocho Millones Noventa y Nueve Mil Seiscientos Treinta y Seis Córdobas
 5 (C\$8,099,636.00), equivalentes a Trescientos Setenta y Dos Mil Noventa y Un Dólares de los Estados Unidos de
 6 América (US\$372,091.00). Hace uso de la palabra Don Barney Vaughan y propone a la Asamblea capitalizarlas
 7 mediante el pago de Acciones Preferenciales de la Serie "C", suscritas y no pagadas por Target Overseas Inc. La
 8 Asamblea analiza la propuesta, la somete a votación y por unanimidad de votos resuelve, **SEPTIMA:** Se autoriza la
 9 Capitalización de la Utilidades retenidas por la cantidad de Ocho Millones Noventa y Nueve Mil Seiscientos Treinta y
 10 Seis Córdobas (C\$8,099,636.00), equivalentes a Trescientos Setenta y Dos Mil Noventa y Un Dólares de los Estados
 11 Unidos de América (US\$372,091.00), los que serán destinados para amortizar Ochenta Mil Novecientos Sesenta y
 12 seis (80,966) Acciones Preferenciales de la Serie "C" a favor de Target Overseas Inc. 8. Expone don Barney
 13 Vaughan que en vista de la entrada en vigencia de la Ley Numero 793, Ley Creadora de la Unidad de Análisis
 14 Financiero y la Resolución UAF-DIR-001/2013, De los Sujetos Obligados, propone ampliar las funciones del Comité
 15 de Auditoría y Cumplimiento, para que pueda conocer todos los aspectos previstos en la ley y la normativa acerca
 16 del lavado de dinero y el financiamiento al terrorismo. Este comité se denominara Comité de Auditoría,
 17 Cumplimiento, Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo y debe gozar de autonomía, tomar decisiones
 18 relacionadas con dicha ley, definir planes, acciones, fechas de reunión, etc. Don Barney propone al Licenciado José
 19 del Carmen Jarquín como Presidente, al Licenciado Enrique Obando, como Vicepresidente, a la Señora Ligia
 20 Vaughan como Director, al Licenciado Manuel Vázquez Chan, Auditor Interno como Secretario y al Licenciado
 21 Enrique Obando como Oficial de Cumplimiento. La Asamblea somete a votación la moción de Don Barney y por
 22 unanimidad resuelve, **OCTAVA:** Se aprueba la ampliación de las funciones del Comité de Auditoría y
 23 Cumplimiento, el que ahora se denominara Comité de Auditoría, Cumplimiento, Lavado de Dinero y
 24 Financiamiento al Terrorismo e incluirá todos los aspectos relacionados con el desarrollo y la implementación de
 25 Programas de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo de acuerdo al perfil de riesgo de la
 26 empresa, de conformidad a lo establecido en la Ley Numero 793 Ley Creadora de la Unidad de Análisis Financiero y
 27 la Normativa UAR-DIR-001/2013., el que estará integrado de la siguiente manera: **Presidente: José del Carmen**
 28 **Jarquín; Vicepresidente: Enrique Obando, Secretario: Manuel Vázquez Chan; Director: Doña Ligia Vaughan;**
 29 **Oficial de Cumplimiento: Enrique Obando.** Leída la presente Acta se encuentra conforme, aprobamos, ratificamos
 30 y firmamos, haciendo constar que todas las decisiones han sido tomadas por unanimidad de votos. No habiendo otro

1				- tema que tratar se levanta la sesión. Testado: Arturo= No vale;
2				Entrelíneas: Antonio= Vale.- Barney Vaughan (f) Ilegible: Jorge Vidaurte (f)
3				Ilegible: José del Carmen Jarquín (f) J. Del. Jarquín; Luz Mirella Valenti (f)
4				L.M Valenti; Arturo Vaughan (f) A Vaughan; Julio Cesar Chávez (f) J. Chávez G.- Es conforme con su original con el
5				que ha sido debidamente cotejada y para todos los efectos de ley, libro la presente Certificación, en la Ciudad de
6				Managua, a los catorce días del mes de Mayo del año dos mil trece.
7				
8				Julio Cesar Chávez Guierrez
9				Secretario Suplente
10				Notario Público Credencial CSJ 2351
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

17.4 Declaración notarial .



TESTIMONIO

— **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCUENTA (150) DECLARACION**

— **NOTARIADA.** En la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día veintiséis de octubre del año dos mil quince. Ante mí, **JULIO CESAR CHEVEZ GUTIERREZ**, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente autorizado por la Corte Suprema de Justicia, para ejercer el Notariado durante un quinquenio que finalizará el día catorce de noviembre del año dos mil dieciocho, comparece el señor: **BARNEY VAUGHAN PÉREZ**, mayor de edad, casado, Economista, del domicilio de Los Altos, Departamento de Masaya, de tránsito intencional por esta ciudad, con cedula de identidad de la República de Nicaragua número: Cero, cero, uno, guión tres, cero, cero, siete, cinco, dos, guión, cero, cero, dos uno, Letra T (001-300752-0021T). - Doy fe de conocer personalmente al compareciente, de que a mi juicio tiene la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar especialmente para otorgar el presente acto o contrato en el que comparece en nombre y representación de la Sociedad **FINANCIA CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA (FINANCIA CAPITAL, S.A.)**, en su calidad de Presidente, con facultades de Mandatario General de Administración, calidad y facultades que acredita con los siguientes alestados: **A)** Con el primer Testimonio de la Escritura Pública Número Ciento Cincuenta y Dos (152) de Constitución Social y Estatutos que autorizo el Notario Doctor Róger Marvín Espinoza Baltodano, en esta ciudad, a las a las once y treinta minutos de la mañana del día Veintidós de Octubre de mil novecientos noventa y siete, inscrita con el Número: Diecinueve Mil Seleccionos Cinco guión B Cinco (19705-B5); Páginas: Ciento Veintiséis a Ciento Cuarenta y Dos (126/142), del Tomo: Setecientos treinta y cinco guión B cinco (735-B5), Libro Segundo de Sociedades y con el Número: Cincuenta y un mil ochocientos noventa y seis guión A (51.896-A); Páginas: Once y Doce (11/12), del Tomo: Ciento treinta y cinco guión A (135-A), Libro de Personas del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, **B) PRIMERA REFORMA AL PACTO SOCIAL** que consta en Sentencia Numero Ciento Cinco (105), del Juzgado Segundo Civil de Distrito de Managua, de las diez y cinco minutos de la mañana del día veintisiete de Marzo del año dos mil tres, copiada a Folios: Noventa y cuatro al Noventa y nueve (94 al 99) del Tomo: Ciento sesenta y cinco (165) del Libro Copiador de Sentencias del Juzgado Segundo Civil de Distrito de Managua, inscrita en Asiento Número: Veinte mil novecientos veintidós guión B dos (20.922-B2); Páginas: Ciento Cincuenta y ocho a la Ciento sesenta y uno (158-171), del Tomo: Setecientos setenta y tres guión B dos (773-B2), Libro Segundo de Sociedades y con el Número: Cincuenta y cinco mil cuatrocientos veinticinco guión A (55.425-A), Páginas: Cuarenta y uno y Cuarenta y dos (41-42), del Tomo: Ciento cuarenta y nueve guión A (149-A), Libro de Personas del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. **C) SEGUNDA REFORMA AL PACTO SOCIAL**, que consta en Certificación de la Sentencia Numero Doscientos Ochoenta (280), del Juzgado

1 Segundo Civil de Distrito de Managua, de las tres de la tarde del día dieciséis de Junio del año dos mil cuatro,
 2 copiada a Folios Doscientos cuarenta y cuatro y Doscientos cuarenta y cinco (244/245), del Tomo: Ciento sesenta y
 3 seis (166), del Libro Copiador de Sentencias que llevo ese Juzgado durante el año dos mil cuatro (2004), inscrita con
 4 el Numero: Veintidós mil ciento sesenta y cinco guión B dos (21,165-B2), Paginas: Seis a la Treinta y cinco (6/35);
 5 Tomo: Seleccionados sesenta y ocho guión B dos (778-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el Numero: Cincuenta
 6 y cinco mil ochocientos setenta y siete guión A (55,877-A), Pagina: Doscientos ochenta y nueve (289); Tomo: Ciento
 7 cincuenta y dos guión A (152-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua, D)
 8 **TERCERA REFORMA AL PACTO SOCIAL**, que consta en Certificación de la Sentencia Número Cuatro (4),
 9 del Juzgado Quinto Civil de Distrito de Managua, de las doce y ocho minutos de la tarde del día quince de Enero del
 10 año dos mil ocho, copiada a Folios: Trece, Catorce, Quince y Dieciséis (13,14,15 y 16) del Tomo: Uno (I), del Libro
 11 Copiador de Sentencias que llevo ese Juzgado durante el año dos mil ocho (2008), inscrita bajo Número: Veintidós
 12 mil trescientos veinticuatro guión B dos (22,324-B2); Paginas: Cuatrocientos noventa y cinco a la Quinientos
 13 (495/500), Tomo: seccionados noventa y seis guión B dos (796-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el Numero:
 14 Cincuenta y nueve mil noventa y uno guión A (59,091-A), Pagina: Doscientos sesenta y cinco (265), Tomo: Ciento
 15 sesenta y ocho guión A (168-A) Libro de Personas, ambas del Registro Público Mercantil de Managua; E) **CUARTA**
 16 **REFORMA AL PACTO SOCIAL**, que consta en Certificación de Sentencia copiada en el Libro de Sentencia número
 17 Ciento sesenta y uno (161) bajo sentencia numero: ciento cuarenta y tres (143), del Juzgado Tercero Civil de Distrito
 18 de Managua, de las ocho y quince minutos de la mañana del día tres de octubre del año dos mil ocho, inscrita, bajo el
 19 Número: Veintidós mil quinientos cuarenta y ocho guión B dos (22,548-B2); Paginas: Sesenta y siete a Setenta y dos
 20 (67/72); Tomo: Ochocientos uno guión B dos (801-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el Numero: Cincuenta y
 21 nueve mil seis cientos uno guión A (59,601-A); Paginas: Treinta y cuatro a Treinta y cinco (34/35); Tomo: Ciento
 22 setenta y dos guión A (172-A), Libro de Personas, todos del Registro Público del Departamento de Managua; y F)
 23 **QUINTA REFORMA AL PACTO SOCIAL**, que consta en Certificación de Sentencia número novecientos once (911)
 24 del Juzgado Segundo Civil de Distrito de Managua, de las diez y treinta minutos de la mañana del día diecinueve de
 25 noviembre del año dos mil nueve, inscrita, bajo el Número: Veintidós mil ochocientos veintiséis guión B dos (22,826-
 26 B2); Paginas: ciento diecisiete a la ciento cuarenta y uno (117/141); Tomo: Ochocientos cinco guión B dos (805-B2),
 27 Libro Segundo de Sociedades y bajo el Numero: sesenta mil cuatrocientos noventa y cinco guión A (60,495-A);
 28 Paginas: doscientos noventa y siete (297), Tomo: Ciento setenta y siete guión A (177-A), Libro de Personas, ambas
 29 del Registro Público del Departamento de Managua G) **PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**, otorgado
 30 en Escritura Pública Numero: uno Poder General de Administración, autorizado en esta Ciudad, a las nueve y treinta

	  <div style="float: right;"> SERIE "O" No. 4028519 </div>
1	minutos de la mañana del día dos de Enero del año dos mil diez, ante el oficio
2	de la Notario Ivania Maria Rueda Morales, inscrito con el Numero treinta y seis
3	mil seiscientos treinta y ocho (36.638), Tomo: Trescientos ochenta y siete (387);
4	Paginas: Trescientos Setenta y cinco a las Trescientos setenta y nueve (375/379). Libro Tercero de Poderes del
5	Registro Público mercantil del Departamento de Managua; y: H) Certificación de Acta Numero Noventa y Tres
6	(93) Junta General de Accionistas, Sesión Extraordinaria , que literalmente dice: CERTIFICACION El Infrascrito,
7	Julio Cesar Chávez Gutiérrez , Secretario Suplente de la Sociedad Financia Capital, S.A. y Notario Público de la
8	República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente autorizado por la Corte Suprema de Justicia
9	para ejercer el Notariado durante un quinquenio que finaliza el día catorce de noviembre del año dos mil dieciocho,
10	CERTIFICO el Acta Número Noventa y Tres (93) Junta General de Accionistas, Sesión Extraordinaria, de la Sociedad
11	Financia Capital, S.A. , que corre de la Pagina ciento veinticinco (125) a la Pagina ciento treinta (130) del Libro de
12	Actas de Sesiones de Junta Directiva y Junta General de Accionistas, que en su parte conducente literalmente dice:
13	ACTA NÚMERO NOVENTA Y TRES (93): JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, SESION EXTRAORDINARIA.- En
14	la ciudad de Managua, a las tres de la tarde del día treinta de Abril del año dos mil trece, reunidos en las oficinas de
15	la Sociedad, que sitan en el Centro Financia, de la Loteria Nacional una cuadra abajo y una cuadra al Sur, con el
16	objeto de celebrar reunión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad FINANCIA CAPITAL,
17	SOCIEDAD ANONIMA , nos encontramos presentes los Accionistas, señores: Don Barney Vaughan Pérez por sí,
18	como propietario de una (1) acción y en representación de la Sociedad del domicilio de Panamá Target Overseas
19	Inc. , como propietaria de Novecientos Noventa y Un Mil trece (991.013) Acciones de la Serie "A" y Trescientos
20	Cincuenta Mil Acciones de la Serie "C" y en representación de la Sociedad Finance Development Holding
21	Sociedad Anónima , existente de conformidad con las leyes de Panamá y actualmente del domicilio de British Virgin
22	Island, como propietaria de Ocho Mil Novecientos Ochenta (8.980) Acciones de la Serie "A"; Don Jorge Vidaurre
23	Arguello , por sí, como propietario de una (1) Acción; Don José del Carmen Jarguín , por sí, como propietario de una
24	(1) Acción; Doña Luz Mirella Valentí , conocida como Lucy Valentí, por sí, como propietaria de una (01) Acción; Don
25	Arturo Vaughan Pérez , por sí como propietario de una (1) Acción, Don Daniel Virgilio Alvarado Ramirez , por sí,
26	como propietario de una (1) Acción y Don Julio Cesar Chávez Gutiérrez , por sí como propietario de una (1) Acción.
27	Habiéndose examinado los poderes que presentó el señor Barney Vaughan, se encontraron conformes, se archivan
28	en Secretaría y estando presentes y representadas las Un Milón Trescientos cincuenta Mil (1,350.000) Acciones que
29	representan el cien por ciento del capital social suscrito, nos constituimos en Asamblea General Extraordinaria de
30	Accionistas, renunciando a las formalidades de la convocatoria, todo de conformidad con lo establecido en la

1 Clausula Novena del Pacto Social. Se encuentran como invitados especiales las siguientes personas: Doña Ligia
 2 Mendieta de Vaughan, Vigilante de la Sociedad, Licenciado Irving Noel Gómez, Contralor General Regional de
 3 Financia Capital, S.A., Licenciado Virgilio Ulises Garcia Montano, Vicegerente General y Licenciado Enrique Obando,
 4 Asesor Financiero. Constatado el quórum y verificados los poderes presentados, por unanimidad de votos preside la
 5 sesión Don Barney Vaughan, quien la declara abierta y expone, la Agenda de la Reunión es la siguiente: 1. Lectura
 6 del Acta anterior; 2. Presentación de Estados Financieros Auditados Consolidados al cierre del año fiscal 2012;
 7 3. Ratificación de Autorización para emisión de Títulos de Valores de Deuda; 4. Autorización para suscripción de
 8 Contrato de Asesoría para la emisión de Valores de Deuda; 5. Autorización para otorgar Poder Especial de
 9 Representación a favor del Licenciado Jorge Antonio Riquero Recalde, Gerente General de BAC Valores, S.A.; 6.
 10 Nombramiento del Auditor Interno de Financia Capital, S.A.; 7. Capitalización de Utilidades Retenidas. 8. Varios. 1.
 11 **PRIMERA:** Se procede a la lectura y aprobación del Acta anterior. **2. SEGUNDA: Inconducente.** 3. A continuación
 12 Don Barney Vaughan, expone a la Junta Directiva que después de haber un análisis de distintas opciones financieras,
 13 es necesario hacer una Emisión De Títulos de Deuda en el Mercado de Oferta Pública en la Bolsa de Valores de
 14 Nicaragua como parte de la estrategia de financiamiento de la empresa; siendo oportuno la ratificación de la
 15 autorización de dicha emisión. La Asamblea analiza y discute la moción de Don Barney Vaughan y por unanimidad,
 16 resuelve, **TERCERA:** Se ratifica el financiamiento a través de bolsa mediante un programa de emisiones por **Cinco**
 17 **Millones de Dólares de los Estados Unidos de América US\$ 5,000,000.00**, cuya colocación en el Mercado
 18 Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua podrá tener carácter Revolvente para aquellos Valores emitidos con
 19 plazos de vencimiento igual o menor a trescientos sesenta días, la forma de representación será en valores
 20 desmaterializados anotados en cuenta de Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Las características de las
 21 series que conformarán el programa, se podrán definir de manera posterior al registro de éste, pero de previo a la
 22 colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente. Las colocaciones del programa se deberán
 23 distribuir dentro de los dos años siguientes a la fecha de registro del programa en el Registro de Valores; sin
 24 embargo, en caso de necesitarlo, se solicitará prórrogas al Superintendente. Los títulos de deuda a colocarse en el
 25 marco del programa serán negociados a través del Mercado de Oferta Pública de la Bolsa de Valores de Nicaragua
 26 mediante los Puestos de Bolsas Autorizados. 4. Seguidamente Don Barney Vaughan expone que habiendo sido
 27 autorizada la Emisión de Deuda en los términos indicados en el punto anterior es necesario delegar y autorizar a una
 28 persona que en nombre de **Financia Capital, S.A.**, suscriba el Contrato de Asesoría para la Emisión de Valores de
 29 Deuda con **BAC Valores, S.A.** Puesto de Bolsa y efectúe todos los trámites necesarios para la debida formalización.
 30 La Asamblea después de escuchar lo expuesto por el Presidente de manera unánime resuelve, **CUARTA:** Facultar al

1	 	señor Barney Vaughan Pérez , Economista, con Cédula de Identidad de la
2		República de Nicaragua número 001-300752-0021T o al señor Julio Cesar
3		Blandón Díaz , Administrador de Empresas, con cedula de identidad de la
4		República de Nicaragua número 201-250552-0006G, ambos mayores de edad, casados, del domicilio de Los Altos,
5		Departamento de Masaya, para que en forma conjunta o individualmente en nombre de Financia Capital Sociedad
6		Anónima suscriban el contrato con BAC Valores, S.A. Puesto de Bolsa y efectúen todos los trámites necesarios
7		para la debida formalización del programa de emisiones, la colocación de las series y todos los trámites pertinentes a
8		la emisión de valores, sirviéndole de documento suficiente para acreditar su representación, la Certificación que de la
9		presente acta libre el Secretario o Notario Público. 5. Continúa exponiendo el Sr. Barney Vaughan, y dice que para
10		representar a Financia Capital Sociedad Anónima , ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones
11		Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua y la Central Nicaragüense de Valores; es necesario otorgar un Poder
12		Especial de Representación a favor del Señor Jorge Antonio Riguero Recalde , quien es el Gerente General de
13		BAC VALORES, S.A. Puesto de Bolsa. La Asamblea luego de escuchar lo expuesto por Don Barney Vaughan, por
14		unanimidad resuelve, QUINTA: Se autoriza otorgar Poder Especial de Representación a favor del señor Jorge
15		Antonio Riguero Recalde , Gerente General de BAC VALORES, S.A. quien es mayor de edad, casado,
16		Administrador de Empresas y Abogado, del domicilio de Managua, identificado con cédula de identidad de la
17		República de Nicaragua número 001-080662-0022L, para que represente a Financia Capital Sociedad Anónima
18		ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua y la Central
19		Nicaragüense de Valores, en todos los aspectos relacionados con la anotación de cuenta para el programa de
20		emisiones y las series que se emitan en el marco de ese programa aprobado en este acto por la Junta General de
21		Accionistas y cualquier otro acto que sea necesario y que esté relacionado con la emisión de títulos de deuda para
22		que sean negociados a través del Mercado de Oferta Pública. Se comisiona al Señor Barney Vaughan Pérez o al
23		Señor Julio Cesar Blandón Díaz, para que cualquiera de ellos dos en nombre de Financia Capital, S.A. otorgue ante
24		Notario Público, el poder descrito, sirviéndole para acreditar su representación la certificación que de la presente acta
25		libre el Secretario o un Notario Público. Siguen Puntos Inconducentes. Leída la presente Acta se encuentra
26		conforme, aprobamos, ratificamos y firmamos, haciendo constar que todas las decisiones han sido tomadas por
27		unanimidad de votos. No habiendo otro tema que tratar se levanta la sesión.-Testado: Arturo= No vale; Entrelíneas:
28		Antonio= Vale. Barney Vaughan (f) Ilegible; Jorge Vidaurte (f) Ilegible; José del Carmen Jarquín (f) J. Del. Jarquín;
29		Luz Mirella Valentí (f) L.M Valentí; Arturo Vaughan (f) A Vaughan; Julio Cesar Chévez (f) J. Chévez G.- Es conforme
30		con su original con el que ha sido debidamente cotejada y para todos los efectos de ley, libro la presente

0303504

1 Certificación, en la Ciudad de Managua, a los veintiséis días del mes de octubre del año dos mil quince. (f) J. Chávez
 2 G. Julio César Chávez Gutiérrez Secretario Notario Público Credencial CSJ 2351.- Hasta aquí la inserción.
 3 Documentos que doy fe haber tenido a la vista. Expone el compareciente, Licenciado **BARNEY VAUGHAN PEREZ** y
 4 dice: **UNICA: DECLARACION NOTARIADA.** Que con pleno conocimiento y previa advertencia del suscrito Notario
 5 de las penas de falso testimonio en materia Civil, de su libre y espontanea voluntad en forma solemne **DECLARA:**
 6 Que la sociedad que representa denominada **FINANCIA CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA (FINANCIA CAPITAL,**
 7 **S.A.)** está participando en emisión pública de valores, para lo cual ha entregado a **BAC VALORES, S.A.** Puesto de
 8 Bolsa, toda la información contenida en el prospecto, el cual será entregado a los inversionistas que participaran en la
 9 oferta y por tal motivo y de conformidad al artículo veintiuno (21) inciso (c) de la **NORMA SOBRE OFERTA PUBLICA**
 10 **DE VALORES EN MERCADO PRIMARIO RESOLUCION** numero **CD-SIBOIF-seis nueve dos guion dos guion**
 11 **Septiembre siete guion dos mil once(CD-SIBOIF-692-2-Sept7-2011)**, y el Anexo I de esta Normativa, publicada en la
 12 **Gaceta** numero **doscientos diez (210)**, del siete de Noviembre del año dos mil once y el artículo quince (15) de la ley
 13 **quinientos ochenta y siete (587), Ley de Mercado de Capitales**, aprobada el veintiséis de octubre del año dos mil seis
 14 **(26 de octubre de 2006)**, publicada en la **Gaceta Diario Oficial** numero **doscientos veintidós (222)** del quince de
 15 **noviembre de año dos mil seis (15 de noviembre de 2006)**, que la información proporcionada y contenida en el
 16 prospecto y su actualización al año dos mil quince (2015) es veraz y completa sobre hechos relevantes. Que no ha
 17 omitido información ni declaraciones sobre hechos que deban ser divulgados para que las declaraciones contenidos
 18 en ellos no resulten engañosas a la luz de circunstancias en que fueron realizadas. Que ha evitado la repetición de
 19 datos en diferentes secciones que aumenten su tamaño sin aportar calidad en la información, el uso de términos o
 20 explicaciones complejas o técnicas que hagan difícil su comprensión o permitan distintas interpretaciones y el uso de
 21 expresiones o términos subjetivos sobre la calidad del emisor, sus resultados o la oferta de sus valores, y que no
 22 existen circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el mismo, ni se han omitido hecho o datos
 23 significativos que los inversionistas destinatarios de la oferta debieran conocer.- Así se expresó el compareciente bien
 24 instruido por mí, el Notario, acerca del objeto, valor y trascendencia legal de este acto, del objeto de las cláusulas
 25 especiales que contienen renuncias y estipulaciones implícitas y/o explícitas y las que en concreto se han hecho, así
 26 como las cláusulas generales que aseguran la validez de este Instrumento Público. Y leída por mí el Notario toda la
 27 escritura al compareciente la encuentra conforme la acepta, ratifica y sin hacerle modificación, firma conmigo que doy
 28 fe de todo lo relacionado. Barney Vaughan Pérez (F) ilegible; Julio César Chávez Gutiérrez (F) J. Chevez G. _____

29 PASO ANTE MI: Del reverso del folio número quinientos ochenta y dos Serie

30 G No. 8310513 al frente del folio número quinientos ochenta y seis Serie G

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	



SERIE "O"
No. 4028521

No. 8310517, de mi Protocolo número veintiocho (XXVIII), que llevo durante el presente año y a solicitud del Licenciado Barney Vaughan Pérez, en representación de la Sociedad **FINANCIA CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA** (Financia Capital, S. A.) libro este primer Testimonio en cuatro hojas útiles de papel sellado de ley, Serie "O" No. 4284791; 4028519; 4028520; 4028521 que firmo, sello y rubrico en la Ciudad de Managua a las tres de la tarde del día veintiséis de octubre del año dos mil quince.

Julio César Chávez G.

Notario



17.5 Declaración del Representante Legal de BAC Valores Nicaragua del proceso de Debida Diligencia para la elaboración del prospecto.



TESTIMONIO

— ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y NUEVE (149):

— DECLARACION NOTARIADA.— En la ciudad de Managua, a las nueve de la mañana del día veintiséis de octubre del año dos mil quince. ANTE MI: JULIO CESAR CHEVEZ GUTIERREZ, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente autorizado por la Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que finaliza el día catorce de noviembre del año dos mil dieciocho, comparece el señor JORGE ANTONIO RIGUERO RECALDE, mayor de edad, casado, Administrador de Empresas y Abogado y Notario Público, del domicilio de Managua, identificado con cédula de identidad ciudadana número cero, cero, uno, guión, cero, ocho, cero, seis, seis, dos, guión, cero, cero, dos, dos, L (001-080662-0022L) la cual doy fe de tener a la vista de manera legal. Doy fe de conocer personalmente al compareciente y de que éste, a mi juicio, tiene plena y perfecta capacidad legal para contratar y obligarse y en especial para el otorgamiento de este instrumento. El señor JORGE ANTONIO RIGUERO RECALDE procede en nombre y representación de la sociedad BAC VALORES NICARAGUA, PUESTO DE BOLSA, SOCIEDAD ANONIMA (BAC VALORES, S. A.) en su carácter de Apoderado General de Administración, acreditando su representación mediante Testimonio de Escritura Pública número Ciento Cincuenta y Uno (151): Poder General de Administración, otorgado en la ciudad de Managua a las dos y cuarenta minutos de la tarde del día veinte y tres de febrero del año dos mil once ante los oficios notariales de ALVARO CALDERA PORTOCARRERO e inscrita con fecha dos y cincuenta y cinco minutos de la tarde del día veinticinco de febrero del año dos mil once, asiento número cuatrocientos setenta y un mil doscientos noventa y cinco (471295); página doscientos trece (213); Tomo cuatrocientos veinte y cinco (425) del Diario, e inscrito bajo el número treinta y ocho mil setecientos cuarenta y seis (38,746); páginas ciento cincuenta y dos pleca ciento cincuenta y cinco (152/155); Tomo cuatrocientos diez (410); Libro Tercero de Poderes el día ocho de marzo del año dos mil once, ambos del Registro Público de la ciudad de Managua. Doy fe de haber tenido a la vista el Testimonio de Escritura Pública número Ciento Cincuenta y Uno (151) antes relacionada la cual confiere el señor JORGE ANTONIO RIGUERO RECALDE las facultades suficientes para el otorgamiento de este acto en cuyo contenido no contiene cláusulas que limiten o alteren su personería. El señor JORGE ANTONIO RIGUERO RECALDE en su carácter antes expresado dice: **ÚNICA DECLARACIÓN NOTARIADA**— Que con pleno conocimiento y previa advertencia del suscrito Notario de las penas de falso testimonio en materia Civil, de su libre y espontánea voluntad en forma solemne declara: a) Que su representada, la sociedad BAC VALORES, S. A., es el Puesto de Bolsa contratado para coordinar y dirigir la emisión de valores de renta fija, cuyos fondos serán utilizados para financiamiento de capital de Financia Capital, Sociedad Anónima. b) Que basado en el Artículo 15 de la Ley de Mercados de Capitales, se ha

1 — cerciorado, empleando para este fin la necesaria y debida diligencia profesional, la veracidad de las informaciones y
 2 — manifestaciones recogidas en el prospecto de emisión y su actualización al año dos mil quince (2015), por lo que hace
 3 — declaración expresa manifestando ante todo que ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para constatar la
 4 — calidad y suficiencia de la información contenida en el prospecto y en su actualización al año dos mil quince (2015). c)
 5 — Como consecuencia de tales comprobaciones no se advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren
 6 — la información recogida en el prospecto, ni se han omitido hechos o datos significativos que los inversionistas
 7 — destinatarios de la oferta debieran conocer. d) Que todas sus declaraciones son ciertas y veraces. Así se expresó el
 8 — compareciente, bien instruido por mí, el Notario, acerca del valor y trascendencia legal de este acto, del objeto y
 9 — significación de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contienen y de las que
 10 — envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas. Leída que fue por mí el Notario toda la escritura al
 11 — compareciente quien la encuentra conforme, la acepta, ratifica y sin hacerle ninguna modificación firma conmigo. Doy
 12 — fe de todo lo relacionado. Jorge Antonio Rigüero Recalde (F) Jorge A. Rigüero, Julio César Chávez Gutiérrez (F) J.
 13 — Chávez G.

14 — **PASO ANTE MÍ:** Del frente del folio número quinientos ochenta y dos Serie G
 15 — No. 8310513 al reverso del mismo folio, de mi Protocolo número veintiocho
 16 — (XXVIII), que llevo durante el presente año y a solicitud del Licenciado Jorge
 17 — Antonio Rigüero Recalde, en representación de BAC VALORES
 18 — NICARAGUA, PUESTO DE BOLSA, SOCIEDAD ANONIMA (BAC
 19 — VALORES, S. A.) libro este primer Testimonio en una hoja útil de papel
 20 — sellado de ley, Serie "O" No. 4284790 que firmo, sello y rubrico en la Ciudad
 21 — de Managua a las dos de la tarde del día veintiséis de octubre del año dos mil
 22 — quince.

Julio César Chávez G.

Julio César Chávez G.

Notario



17.6 Poder Especial Otorgado por el sr. Barney Vaughan Perez en representacion de Sociedad Financia Capital, S.A., a BAC Valores y/o Jorge Rigüero.

		SERIE "N" No. 10
TESTIMONIO		
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	<p> ESCRITURA PÚBLICA NUMERO VEINTICINCO (25): PODER ESPECIAL - En la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día catorce de mayo del año dos mil trece. Ante Mí: JULIO CESAR CHEVEZ GUTIERREZ, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente autorizado por la Corte Suprema de Justicia, para ejercer el Notariado durante un quinquenio que finaliza el día uno de Octubre del año dos mil trece; Comparece el señor: BARNEY VAUGHAN PÉREZ, mayor de edad, casado, Licenciado en Economía, del domicilio de Los Altos, Departamento de Masaya, de transito intencional por esta ciudad, con Cedula de Identidad Número: Cero cero uno guión tres cero cero siete cinco dos guión cero cero dos uno Letra T (001-300752-0021T). Doy fe de conocer personalmente al compareciente, de que a mi juicio tiene la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar, y en especial para otorgar este acto. El Señor BARNEY VAUGHAN PEREZ, comparece en nombre y representación de la Sociedad de este domicilio, FINANCIA CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA, Sociedad debidamente constituida, organizada y existente de conformidad con las Leyes Mercantiles de esta República, en calidad de Presidente y delegado especial, calidad que acredita con los siguientes atestados: A) Con el primer Testimonio de la Escritura Pública Número Ciento Cincuenta y Dos (152) de Constitución Social y Estatutos que autorizó el Notario Doctor Róger Marvin Espinoza Baltodano, en ésta ciudad, a las once y treinta minutos de la mañana del día Veintidós de Octubre de mil novecientos noventa y siete, inscrita con el Número: Diecinueve Mil Setecientos Siete guión B Cinco (19707-B5); Páginas: Ciento Veintiséis a Ciento Cuarenta y Dos (126/142), del Tomo: Setecientos treinta y cinco guión B cinco (735-B5), Libro Segundo de Sociedades y con el Número: Cincuenta y un mil ochocientos noventa y seis guión A (51,896-A); Páginas: Once y Doce (11/12), del Tomo: Ciento treinta y cinco guión A (135-A), Libro de Personas del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, B) Su reforma al Pacto Social que consta en Sentencia Numero Ciento cinco (105), dictada por la Juez Segundo Civil de Distrito de Managua, inscrita en Folios: Noventa y cuatro al Noventa y nueve (94 al 99) del Tomo: Ciento sesenta y cinco (175) del Libro Copiador de Sentencias del Juzgado Segundo Civil de Distrito de Managua, inscrita en Asiento Número: Veinte mil novecientos veintidós guión B dos (20,922-B2); Páginas: Ciento Cincuenta y ocho a la Ciento setenta y uno (158-171), del Tomo: Setecientos setenta y tres guión B dos (773-B2), Libro Segundo de Sociedades y Asiento Número: Cincuenta y cinco mil cuatrocientos veinticinco guión A (55,425-A), Páginas: Cuarenta y uno y Cuarenta y dos (41-42), del Tomo: Ciento cuarenta y nueve guión A (149-A), Libro de Personas del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. C) Certificación de la Sentencia Numero Doscientos ochenta (280), dictada por la Juez Segundo Civil de Distrito de Managua, a las tres de la tarde del día dieciséis de Junio del año dos mil cuatro, copiada en los Folios Doscientos </p>	

1 cuarenta y cuatro y Doscientos cuarenta y cinco (244/245), del Tomo: Ciento sesenta y seis (166), del Libro Copiador
2 de Sentencias que llevo ese Juzgado durante el año dos mil cuatro (2004), inscrita con el Numero: Veintiún mil ciento
3 sesenta y cinco guión B dos (21,165-B2); Paginas: Seis a la Treinta y cinco (6/35); Tomo: Setecientos sesenta y ocho
4 guión B dos (778-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el Numero: Cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y
5 siete guión A (55,877-A), Pagina: Doscientos ochenta y nueve (289); Tomo: Ciento cincuenta y dos guión A (152-A),
6 Libro de Personas, todos del Registro Publico del Departamento de Managua, D) Certificación de la Sentencia
7 Número Cuatro (4), dictada por la Juez Quinto Civil de Distrito de Managua, copiada en los Folios: Trece, Catorce,
8 Quince y Dieciséis (13,14,15 y 16) del Tomo: Uno (I), del Libro Copiador de Sentencias que llevo ese Juzgado
9 durante el año dos mil ocho (2008), inscrita bajo Número: Veintidós mil trescientos veinticuatro guión A (22.324-A);
10 Paginas: Cuatrocientos noventa y cinco a la Quinientos (495/500), Tomo setecientos noventa y seis guión A (796-A),
11 Libro Segundo de Sociedades y bajo el Numero: Cincuenta y nueve mil noventa y uno guión A (59,091-A); Pagina:
12 Doscientos sesenta y cinco (265); Tomo: Ciento sesenta y ocho guión A (168-A) Libro de Personas, ambas del
13 Registro Publico Mercantil de Managua; E) Certificación de Sentencia numero Ciento cuarenta y tres (143), dictada
14 por el Juez Tercero civil de Distrito de Managua, inscrita, bajo el Número: Veintidós mil quinientos cuarenta y ocho
15 guión B dos (22,548-B2); Paginas: Sesenta y siete a Setenta y dos (67/72); Tomo: Ochocientos uno guión B dos
16 (801-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el Numero: Cincuenta y nueve mil seis cientos uno guión A (59,601-
17 A); Paginas: treinta y cuatro a Treinta y cinco (34/35); Tomo: Ciento setenta y dos guión A (172-A), Libro de
18 Personas, todos del Registro Publico del Departamento de Managua; F) Certificación de Sentencia numero
19 novecientos once (911) dictada por el Juzgado Segundo Civil de Distrito de Managua, inscrita con el numero:
20 veintidós mil ochocientos veintiséis guión B dos (22,826-B2); Paginas: ciento diecisiete a la ciento cuarenta y uno
21 (117/141); Tomo: ochocientos cinco guión B dos (805-B2) Libro Segundo de Sociedades y con el numero: sesenta mil
22 cuatrocientos noventa y cinco guión A (60,495-A); Pagina: doscientos noventa y siete (297); Tomo: ciento setenta y
23 siete guión A (177-A) Libro de Personas ambas del Registro Publico del Departamento de Managua; G) Certificación
24 de Acta numero noventa y tres (93) Junta General de Accionistas Sesión Extraordinaria que en sus partes
25 conducentes literalmente dice: CERTIFICACION El Suscrito, *Julio Cesar Chávez Gutiérrez*, Secretario Suplente de
26 la Sociedad Financia Capital Sociedad Anónima y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y
27 residencia, con Credencial de la Corte Suprema de Justicia Numero: 2351, debidamente autorizado para ejercer el
28 Notariado durante un quinquenio que finalizará el día uno de Octubre del dos mil trece, CERTIFICO el Acta Numero
29 Noventa y Tres (93): Junta General de Accionistas, Sesión Extraordinaria de la Sociedad de este domicilio FINANCIA
30 CAPITAL, S.A., que corre de la pagina ciento veinticinco (125) a la pagina ciento treinta (130), del Libro de Actas de



SERIE "N"
No: 5978069

1 Sesiones de Junta Directiva y Junta General de Accionistas de la Sociedad, que
 2 en sus partes conducentes literalmente dice: ACTA NÚMERO NOVENTA Y
 3 TRES (93): JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, SESION
 4 EXTRAORDINARIA.- En la ciudad de Managua, a las tres de la tarde del día treinta de Abril del año dos mil trece,
 5 reunidos en las oficinas de la Sociedad, que sitan en el Centro Financia, de la Lotería Nacional una cuadra abajo y
 6 una cuadra al Sur, con el objeto de celebrar reunión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad
 7 FINANCIA CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA, nos encontramos presentes los Accionistas, señores: *Don Barney*
 8 *Vaughan Pérez* por si, como propietario de una (1) acción y en representación de la Sociedad del domicilio de
 9 Panamá *Target Overseas Inc.*, como propietaria de Novecientas Noventa y Un Mil trece (991.013) Acciones de la
 10 Serie "A" y Trescientos Cincuenta Mil Acciones de la Serie "C" y en representación de la Sociedad *Finance*
 11 *Development Holding Sociedad Anónima*, existente de conformidad con las leyes de Panamá y actualmente del
 12 domicilio de British Virgin Island, como propietaria de Ocho Mil Novecientos Ochenta (8.980) Acciones de la Serie "A";
 13 *Don Jorge Vidaurre Arguello*, por si, como propietario de una (1) Acción; *Don José del Carmen Jarquín*, por si,
 14 como propietario de una (1) Acción; *Doña Luz Mirella Valenti*, conocida como *Lucy Valenti*, por si, como propietaria
 15 de una (01) Acción; *Don Arturo Vaughn Pérez*, por si como propietario de una (1) Acción, *Don Daniel Virgilio*
 16 *Alvarado Ramírez*, por si, como propietario de una (1) Acción y *Don Julio Cesar Chávez Gutiérrez*, por si como
 17 propietario de una (1) Acción. Habiéndose examinado los poderes que presentó el señor Barney Vaughn, se
 18 encontraron conformes, se archivan en Secretaría y estando presentes y representadas las Un Millón Trescientos
 19 Cincuenta Mil (1,350.000) Acciones que representan el cien por ciento del capital social suscrito, nos constituimos en
 20 Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, renunciando a las formalidades de la convocatoria, todo de
 21 conformidad con lo establecido en la Clausula Novena del Pacto Social. Se encuentran como invitados especiales las
 22 siguientes personas: Doña Ligia Mendieta de Vaughn, Vigilante de la Sociedad, Licenciado Irving Noel Gómez,
 23 Contralor General Regional de Financia Capital, S.A., Licenciado Virgilio Ulises Garcia Montano, Vicegerente General
 24 y Licenciado Enrique Obando, Asesor Financiero. Constatado el quórum y verificados los poderes presentados, por
 25 unanimidad de votos preside la sesión Don Barney Vaughn, quien la declara abierta y expone, la Agenda de la
 26 Reunión es la siguiente: 1. Lectura del Acta anterior; 2. Presentación de Estados Financieros Auditados Consolidados
 27 al cierre del año fiscal 2012; 3. Ratificación de Autorización para emisión de Títulos de Valores de Deuda;
 28 4. Autorización para suscripción de Contrato de Asesoría para la emisión de Valores de Deuda; 5. Autorización para
 29 otorgar Poder Especial de Representación a favor del Licenciado Jorge Antonio Rigüero Recalde, Gerente General
 30 de BAC Valores, S.A.; 6. Nombramiento del Auditor interno de Financia Capital, S.A.; 7. Capitalización de Utilidades

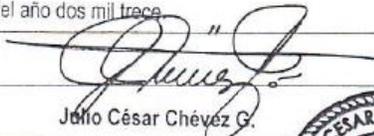
1 Retenidas 8. Varios. 1. PRIMERA: Se procede a la lectura y aprobación del Acta anterior. 2. El señor *Irving Gómez*
2 *López* hizo la presentación del informe de los auditores independientes *Guerra & Cía. PKF Nicaragua* para los
3 Estados Financieros Consolidados de la sociedad *Financia Capital S.A.*, y su subsidiaria *Inversiones Educativas*
4 *S.A.*, para el período que va de Enero a Diciembre del 2012, con fecha de emisión 21 de Marzo del 2013 y cuya
5 opinión expresa que los resultados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos
6 significativos, la situación financiera consolidada de *Financia Capital, S.A.* y su subsidiaria *Inversiones Educativas,*
7 *S.A.*, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. La Asamblea analiza y discute los
8 Estados Financieros de la Sociedad y por unanimidad de votos resuelve, SEGUNDA: Se aprueban los Estados
9 Financieros Consolidados de la sociedad *Financia Capital S.A.*, y su subsidiaria *Inversiones Educativas S.A.*, del
10 período que va de Enero a Diciembre del 2012, con fecha de emisión 21 de Marzo del 2013. 3. A continuación Don
11 *Barney Vaughan*, expone a la Junta Directiva que después de hacer un análisis de distintas opciones financieras, es
12 necesario hacer una Emisión De Títulos de Deuda en el Mercado de Oferta Pública en la Bolsa de Valores de
13 Nicaragua como parte de la estrategia de financiamiento de la empresa; siendo oportuno la ratificación de la
14 autorización de dicha emisión. La Asamblea analiza y discute la moción de Don *Barney Vaughan* y por unanimidad
15 resuelve, TERCERA: Se ratifica el financiamiento a través de bolsa mediante un programa de emisiones por *Cinco*
16 *Millones de Dólares de los Estados Unidos de América US\$ 5,000,000.00*, cuya colocación en el Mercado
17 Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua podrá tener carácter Revolvente para aquellos Valores emitidos con
18 plazos de vencimiento igual o menor a trescientos sesenta días, la forma de representación será en valores
19 desmaterializados anotados en cuenta de *Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL)*. Las características de las
20 series que conformarán el programa, se podrán definir de manera posterior al registro de éste, pero de previo a la
21 colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente. Las colocaciones del programa se deberán
22 distribuir dentro de los dos años siguientes a la fecha de registro del programa en el Registro de Valores; sin
23 embargo, en caso de necesitarlo, se solicitará prórrogas al Superintendente. Los títulos de deuda a colocarse en el
24 marco del programa serán negociados a través del Mercado de Oferta Pública de la Bolsa de Valores de Nicaragua
25 mediante los Puestos de Bolsas Autorizados. 4. Seguidamente Don *Barney Vaughan* expone que habiendo sido
26 autorizada la Emisión de Deuda en los términos indicados en el punto anterior es necesario delegar y autorizar a una
27 persona que en nombre de *Financia Capital, S.A.*, suscriba el Contrato de Asesoría para la Emisión de Valores de
28 Deuda con *BAC Valores, S.A.* Puesto de Bolsa y efectúe todos los trámites necesarios para la debida formalización.
29 La Asamblea después de escuchar lo expuesto por el Presidente de manera unánime resuelve, CUARTA: Facultar
30 al señor *Barney Vaughan Pérez*, Economista, con Cedula de Identidad de la República de Nicaragua número 001-



1 300752-0021T o al señor *Julio Cesar Blendón Díaz*, Administrador de
 2 Empresas, con cedula de identidad de la República de Nicaragua número 201-
 3 250552-0006G, ambos mayores de edad, casados, del domicilio de Los Altos,
 4 Departamento de Masaya, para que en forma conjunta o individualmente en nombre de **Financia Capital Sociedad**
 5 **Anónima** suscriban el contrato con **BAC Valores, S.A.** Puesto de Bolsa y efectúen todos los trámites necesarios
 6 para la debida formalización del programa de emisiones, la colocación de las series y todos los trámites pertinentes a
 7 la emisión de valores, sirviéndole de documento suficiente para acreditar su representación, la Certificación que de la
 8 presente acta libre el Secretario o Notario Público. 5. Continua exponiendo el Sr. Barney Vaughan, y dice que para
 9 representar a **Financia Capital Sociedad Anónima**, ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones
 10 Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua y la Central Nicaragüense de Valores; es necesario otorgar un Poder
 11 Especial de Representación a favor del Señor **Jorge Antonio Riguero Recalde**, quien es el Gerente General de
 12 **BAC VALORES, S.A.** Puesto de Bolsa. La Asamblea luego de escuchar lo expuesto por Don Barney Vaughan, por
 13 unanimidad resuelve, QUINTA: Se autoriza otorgar Poder Especial de Representación a favor del señor **Jorge**
 14 **Antonio Riguero Recalde**, Gerente General de **BAC VALORES, S.A.** quien es mayor de edad, casado,
 15 Administrador de Empresas y Abogado, del domicilio de Managua, identificado con cédula de identidad de la
 16 República de Nicaragua número 001-080662-0022L, para que represente a **Financia Capital Sociedad Anónima**
 17 ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua y la Central
 18 Nicaragüense de Valores, en todos los aspectos relacionados con la anotación de cuenta para el programa de
 19 emisiones y las series que se emitan en el marco de ese programa aprobado en este acto por la Junta General de
 20 Accionistas y cualquier otro acto que sea necesario y que esté relacionado con la emisión de títulos de deuda para
 21 que sean negociados a través del Mercado de Oferta Pública. Se comisiona al Señor Barney Vaughan Pérez o al
 22 Señor **Julio Cesar Blendón Díaz**, para que cualquiera de ellos dos en nombre de **Financia Capital, S.A.** otorgue ante
 23 Notario Público, el poder descrito, sirviéndole para acreditar su representación la certificación que de la presente acta
 24 libre el Secretario o un Notario Público. SEXTA: Siguen puntos Inconducentes. Leída la presente Acta se
 25 encuentra conforme, aprobamos, ratificamos y firmamos, haciendo constar que todas las decisiones han sido
 26 tomadas por unanimidad de votos. No habiendo otro tema que tratar se levanta la sesión. Testado: Arturo= No
 27 vale; Entrelíneas: Antonio= Vale. Barney Vaughan (f) Ilegible; Jorge Vidaurre (f) Ilegible; José del Carmen Jarquín
 28 (f) J. Del. Jarquín; Luz Mirella Valenti (f) L.M Valenti; Arturo Vaughan (f) A Vaughan; Julio Cesar Chávez (f) J. Chávez
 29 G. En fe de lo anterior y para todos los efectos de ley, libro la presente Certificación, en la ciudad de Managua, a los
 30 catorce días del mes de Mayo del año dos mil trece. **Julio Cesar Chávez Gutiérrez Secretario Suplente Notario**

1 **Público Credencial CSJ 2351** sello notarial. (f) J. Chévez G. (Hasta aquí la inserción)- Doy fe de haber tenido la
 2 vista los documentos habilitantes atrás relacionados, y de que estos confieren al Licenciado Barney Vaughan Pérez,
 3 las facultades necesarias para otorgar este contrato y que no contienen cláusulas que alteren o restrinjan estas
 4 facultades. Expone el Licenciado **BARNEY VAUGHAN PEREZ** en su expresado carácter y dice, **PRIMERA: PODER**
 5 **ESPECIAL.-** Que con expresas instrucciones de su representada, por este acto otorga **PODER ESPECIAL** amplio y
 6 suficiente cuanto en derecho fuere necesario al señor **JORGE ANTONIO RIGUERO RECALDE, Gerente General de**
 7 **BAC VALORES, S.A.** quien es mayor de edad, casado, Administrador de Empresas y Abogado, del domicilio de
 8 Managua, identificado con Cédula de Identidad de la República de Nicaragua Número: cero cero uno guion cero ocho
 9 cero seis seis dos guion cero cero dos dos letra "L" (001-080662-0022L), para que represente a **Financia Capital**
 10 **Sociedad Anónima** ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la Bolsa de
 11 Valores de Nicaragua (BDVN) y la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) en todos los aspectos relacionados
 12 con la anotación de cuenta para el programa de emisiones y las series que se emitan en el marco de ese programa
 13 aprobado por la Junta General de Accionistas y cualquier otro acto que sea necesario o conducente y que esté
 14 relacionado con la emisión de títulos de deuda para que sean negociado a través del Mercado de Oferta Pública. Así
 15 se expresó el compareciente bien instruido por mí el Notario acerca del objeto, valor, alcance y trascendencia legal de
 16 este acto, de las cláusulas generales que aseguran la validez de este instrumento, el de las especiales que contiene,
 17 el de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas y de las que en concreto hace y leída la
 18 presente escritura al compareciente la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto conmigo el notario. Doy fe
 19 de todo lo relacionado. (F) Ilegible; (F) J. Chevez G. =====

20 **PASO ANTE MI:** Del reverso del folio número ciento diez al reverso del folio
 21 número ciento trece, de mi Protocolo número veintiséis (XXVI), que llevo
 22 durante el presente año y a solicitud del señor Barney Vaughan Perez libro
 23 este primer Testimonio en tres hojas útiles de papel sellado de ley, que firmo,
 24 sello y rubrico en la Ciudad de Managua a las once de la mañana del día
 25 catorce de mayo del año dos mil trece.

26 
 27 Julio César Chévez G.
 28 Notario
 29 

17.7 Carta de CONAMI donde se expresa que FINANCIA no califica como IMF de registro obligatorio.



Comisión Nacional de Microfinanzas CONAMI

Managua 7 de Mayo del 2013
PE-291-05-2013/JML

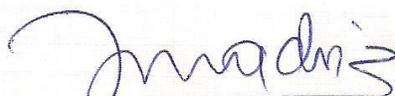
Doctor
Julio Cesar Chávez Gutiérrez
Asesor Legal Corporativo
FINANCIA CAPITAL S.A.
Su Despacho.-

Estimado Señor Chávez,

Por este medio le informamos que tras el análisis de la información y documentación remitida por su representado por solicitud emitida por esta autoridad en comunicación PE-204-03-2013/JML, se ha dictaminado; que FINANCIA CAPITAL S.A., no es una IMF, por no cumplir con el requisito que establece la Ley 769: "Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas en la que se establece en el numeral 4 del artículo cuarto que para ser catalogada como IMF, debe el valor bruto de su cartera de Microcréditos representar al menos el cincuenta por ciento de su activo total, por tal razón considerando que los años 2011 y 2012 no logra cumplir con este parámetro, en este momento FINANCIA CAPITAL S.A., se encuentra exento de aplicar un registro obligatorio.

Sin más a que hacer referencia, hago propicia la ocasión para que reciba mis muestras de respeto y consideración.

Atentamente,



Jim Madriz López
Presidenta Ejecutiva



Cc
Archivo

17.8 Contrato de asesoría para el diseño, estructuración, venta y administración de programa de emisión de valores estandarizados de renta fija de Financia bajo la modalidad de colocación a mejor esfuerzo

CONTRATO DE ASESORIA PARA EL DISEÑO, ESTRUCTURACION, VENTA Y ADMINISTRACION DE PROGRAMA DE EMISION DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA DE FINANCI ABAJO LA MODALIDAD DE COLOCACION A MEJOR ESFUERZO

Nosotros, **FINANCIA CAPITAL, S.A. ("FINANCIA Nicaragua")**, representada en este acto por Barney Vaughan, identificado con cédula de identidad ciudadana número 001-300752-0021T, quien es mayor de edad, casado, economista y del domicilio de Masaya, en su calidad de representante legal de FINANCIA Nicaragua, a quien en lo sucesivo se le denominará "El Contratante" y **BAC Valores, S. A.**, en este acto representada por Jorge Riguero Recalde, quien es mayor de edad, casado, administrador de empresas y abogado y notario público, del domicilio de Managua, quien se identifica con cédula de identidad ciudadana número 001-080662-0022L, en su calidad de Gerente General de BAC Valores a quien en lo sucesivo se le denominará "El Contratado", hemos convenido en celebrar el siguiente Contrato de Asesoría para el Diseño, Estructuración, Colocación y Administración de Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de US\$5,000,000.00 bajo la Modalidad de Colocación a Mejor Esfuerzo, en la Bolsa de Valores de Nicaragua, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: (REPRESENTACIÓN). Los firmantes manifiestan que proceden con autorización y mandato suficiente de sus representantes y recíprocamente se reconocen la capacidad y personería con que cada uno de ellos actúa.

SEGUNDA: (OBJETO DEL CONTRATO): El Contratado se compromete a prestar a El Contratante los servicios profesionales consistentes en:

- Puesto de Bolsa Representante de la Emisión
- Diseño del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de acuerdo a la nueva Ley de Mercado de Capitales y Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario
- Estructuración y Elaboración del Prospecto Informativo
- Registro de la Emisión
- Colocación a Mejor Esfuerzo de la Emisión
- Administración de la Emisión
- Agente de Pago de la Emisión

TERCERA: (DOCUMENTACIÓN): Para la elaboración del Prospecto Informativo, El Contratado recibirá del Contratante, la información detallada a continuación:

1. Nombre de la empresa
2. Antecedentes Generales
3. Datos de inscripción en el Registro Mercantil
4. Numero RUC
5. Domicilio y Dirección de las oficinas centrales, con indicación de números telefónicos, apartado postal Fax y Télex
6. Certificación extendida por el secretario de la Sociedad o por Notario Publico indicando la constitución de la Junta Directiva Vigente, fecha de terminación del periodo.
7. Nombre del Gerente General, principales ejecutivos y de apoderados generales si los hubiera
8. Nombre de los accionistas que posean más de un 10.00% de las acciones de la sociedad
9. Fecha de cierre contable
10. Auditores Externos

11. Fotocopias autenticadas de la Escritura de Constitución y Estatutos de la Sociedad
12. Certificación de acta de junta directiva que haya acordado la emisión.
13. Certificación notarial o registral de los poderes otorgados al representante legal de la compañía emisora.
14. Declaración notarial rendida por el representante legal de la empresa emisora garantizando la veracidad y suficiencia de toda la información proporcionada y del contenido del prospecto.
15. Balance General
16. Estado de Ganancias y Pérdidas
17. Estado de conciliación de cuentas Surplus y Capital
18. Informe razonado de los auditores externos que certifican el Balance sobre la situación financiera de la entidad, su patrimonio, razones de endeudamiento, pasivos contingentes, activos restringidos, relaciones de costos y gastos a ingresos, índices de rentabilidad y eficiencia y cualquier otra información que permita al público hacer una evaluación adecuada de la situación real de la empresa.

Los estados financieros correspondientes a los últimos tres ejercicios deberán estar auditados por Auditores Externos registrados en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

CUARTA: (INFORMACIÓN ADICIONAL): El Contratado adicionalmente recibirá de parte de El Contratante la siguiente información, para el registro de la Emisión y la elaboración del Prospecto Informativo:

1. Clase de Valores a emitir
2. Patrimonio inicial
3. Patrimonio y detalle del mismo
4. Monto de la emisión autorizada
5. Características de los títulos emitir indicando cualquier privilegio o restricción
6. Valor al que se propone colocar los títulos explicando la justificación de esa política
7. Forma en que se colocaran los títulos
8. Fuente de pago de los valores de renta fija
9. Proyecciones demostrando capacidad de pago durante el período autorizado
10. Supuestos bajo los cuales se elaboren las proyecciones
11. Descripción de los Riesgos que tomará el inversionista
12. Destino de los fondos provenientes de la emisión
13. Cualquier información relevante relativa a los títulos a emitir o a la situación financiera de la empresa
14. Política de dividendos que ha mantenido el emisor
15. Transcripción del Acuerdo de la Junta Directiva que autorizó la emisión

QUINTA: (ELABORACIÓN DEL PROSPECTO): El Contratado con la información recibida elaborará el Prospecto Informativo del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija, para ser vendida por medio de Oferta Pública en la Bolsa de Valores de Nicaragua. La entrega del Prospecto Informativo será dentro de los 30 días hábiles contados a partir del recibo de toda la información a entera satisfacción del Contratado, detallada en las cláusulas 3 y 4 del presente contrato.

SEXTA: (APROBACIÓN DE LAS AUTORIDADES): El Contratado, una vez finalizada la elaboración del Prospecto Informativo aprobado por El Contratante, tramitará el registro del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija tanto en la Superintendencia de

Bancos como en la Bolsa de Valores de Nicaragua y Central Nicaragüense de Valores. El plazo para obtener el registro de la Emisión de los títulos valores de El Contratante por parte de El Contratado, dependerá directamente del tiempo que ambas instituciones se tomen en hacerlo.

SÉPTIMA: (DESIGNACION DEL PUESTO DE BOLSA): El Contratado por medio de este contrato es designado como Puesto de Bolsa Representante, Colocador, Agente de Pago y Administrador del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de El Contratante, ante la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIB), Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), Central Nicaragüense de Valores y público inversionista.

El Contratado colocará los valores bajo la modalidad de **Colocación a Mejor Esfuerzo**, en la cual El Contratado se obliga a hacer su mejor esfuerzo para colocar la totalidad o parte de la emisión al precio convenido entre las partes, pero no asume responsabilidad por los valores que no hayan sido vendidos en el plazo establecido. La colocación de los valores por medio de Colocación a Mejor Esfuerzo se sujetará a los mecanismos que la Bolsa de Valores de Nicaragua disponga por Reglamento.

OCTAVA: (COMISIONES): El Contratado, como Puesto de Bolsa Representante y Colocador, cobrará comisiones por la venta de los valores en la Bolsa de Valores. El Contratante pagará en concepto de comisiones por compra de los valores en el Mercado Primario el 1.00% anualizado del valor transado al Puesto de Bolsa Comprador, incluyendo a El Contratado cuando éste represente al inversionista. El Contratante también pagará el 0.25% anualizado del valor transado en concepto de comisiones a la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

NOVENA: (BOLETAS DE OPERACIONES): El Contratado entregará una Boleta de Operación generada por el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua en Original a El Contratante cada vez que se realice una venta de valores. Esta boleta deberá contener el valor y fecha de la deuda vendida, la fecha de emisión y vencimiento de la deuda y el nombre del puesto de bolsa comprador.

DÉCIMA: (ENTREGA DE INFORMACIÓN): Una vez realizada la venta de los valores en la Bolsa de Valores de Nicaragua, El Contratado estará obligado a informarle a El Contratante el monto vendido, el cual será deducido del monto autorizado. Así mismo, deberá informarle de las Series próximas a vencer, de forma que El Contratante transfiera la cantidad detallada a El Contratado, para que este a su vez cancele a los puestos de bolsa compradores.

DÉCIMA PRIMERA: (INFORMACION ADICIONAL): El Contratado es el responsable de informar a El Contratante de los montos vendidos por cada Serie de Valores, así como de los montos disponibles para la venta cada fin de mes.

DÉCIMA SEGUNDA: (USO DE LOS FONDOS): El Contratado no se hará responsable del uso de los recursos por parte de El Contratante una vez captados por medio de la venta de los valores en la Bolsa de Valores de Nicaragua; ni del pago, autenticidad, valor y rentabilidad de los títulos, ni como certificación de la solvencia del Emisor.

DECIMA TERCERA: (ENTREGA DE INFORMACION A REGULADORES): El Contratado será responsable de entregar en tiempo y forma toda la información necesaria solicitada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL), siempre y cuando éstas sean proporcionadas de igual forma por El Contratante a El Contratado.

DECIMA CUARTA: (VENCIMIENTOS): Con el vencimiento de cada Serie vendida, El Contratado enviará 5 días antes a El Contratante comunicación por escrito detallando el monto a vencer en determinada fecha más los intereses correspondientes, para que El Contratante proceda a cancelar a favor de El Contratado dicha cantidad. El Contratado informará a CENIVAL de los fondos recibidos para la cancelación de la Serie en mención y solicitará a la vez el Deslistado de la Serie a vender. Así mismo y si aplica, El Contratado procederá a la Anotación en Cuenta de la nueva Serie a vender, una vez publicada en dos medios de circulación nacional y por dos días consecutivos y con 5 días hábiles antes de la Fecha de Emisión la Oferta Pública conteniendo los detalles de las Series que se ofrecerán a los inversionistas. Las Oferta Públicas de las Series a vender y que forman parte del Programa de Emisión se irán publicando en los medios de circulación nacional de acuerdo a las orientaciones de El Contratante.

DÉCIMA QUINTA: (HONORARIOS): El Contratado recibirá por los servicios prestados a través del presente contrato, los honorarios detallados a continuación:

Por los Trámites de Registro del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija en las entidades supervisoras (SIBOIF, BVDN y CENIVAL), Diseño, Estructuración, Elaboración del Prospecto Informativo y Lanzamiento de los valores en la Bolsa de Valores de Nicaragua, El Contratado no cobrará honorarios, únicamente cobrará el valor de las comisiones mencionadas en la cláusula octava de este contrato. El Contratado también cobrará a El Contratante cualquier costo incurrido y relacionado al proceso de inscripción, publicación y mantenimiento de la emisión objeto de este contrato.

Por los servicios de Administrador y Agente de Pago de la Emisión, El Contratado no realizará cargo alguno a El Contratante excepto los costos incurridos, en caso de que lo hubiera, en el curso de la administración y pago de la emisión objeto de este contrato.

DECIMA SEXTA: (NATURALEZA DE LA INFORMACIÓN): El Contratante acepta que a partir de la inscripción y registro en la Superintendencia de Bancos y de Otras instituciones Financieras, Bolsa de Valores de Nicaragua y Central Nicaragüense de Valores, la información brindada será pública, teniendo acceso a la misma cualquier persona que lo requiera.

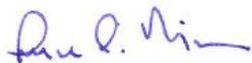
DÉCIMA SÉPTIMA: (HECHOS RELEVANTES): El Contratante se obliga a mantener actualizada y proporcionar a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua, Central Nicaragüense de Valores y al público en general, toda la información económico-financiera de la empresa de forma periódica, según dispongan las normativas correspondientes. Dicha información podrá ser de carácter legal o financiero e incluye todo acontecimiento que pueda afectar de manera positiva o negativa la situación jurídica, económica y financiera de El Contratante.

DÉCIMA OCTAVA: (DURACIÓN): El presente contrato tendrá una validez de cinco (5) años, pudiéndose renovar al vencimiento del plazo. También, podrá ser rescindido por cualquiera de las partes previa comunicación por escrito con al menos noventa (90) días de anticipación.

Son causales de rescisión de este contrato las siguientes: incumplimiento en la entrega de la información periódica establecida en las normativas, la no cancelación de los honorarios en las fechas estipuladas y la no información de Hechos Relevantes que puedan variar la percepción de los inversionistas sobre la empresa.

En fe de lo anterior, firmamos el presente contrato en dos tantos de un mismo tenor, en la ciudad de Managua, Al séptimo días del mes de mayo del año dos mil trece.


BARNEY VAUGHAN
Presidente
FINANCIA Nicaragua


JORGE RIGÜERO RECALDE
Gerente General
BAC Valores, S. A.

18. Hechos Relevantes.

18.1 Elección de nueva Junta Directiva-Agosto 2014:



Managua, 29 de Agosto del 2014.

Doctor
Victor M. Urcuyo V.
Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras
Su Despacho

Estimado señor Superintendente:

De conformidad con la Resolución CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 del 7 de septiembre 2011, en su Capítulo V, Hechos Relevantes, tengo a bien comunicar a Usted la ocurrencia del siguiente hecho relevante.

El 6 de Agosto del presente año, se realizó Sesión Extraordinaria de Junta Directiva, en donde se aceptaron las renuncias a los cargos de Vicepresidente, Secretario y Director de los señores Jorge Vidaurre, Daniel Alvarado Ramírez y Arturo Vaughan, respectivamente.

En virtud de lo anterior se celebró elección de nueva Junta Directiva de Financia Capital, S.A. quedando integrada para un periodo de 2 años a partir de esa fecha de la siguiente manera:

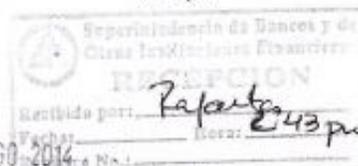
Presidente – Barney Vaughan Pérez
Vicepresidente – Enrique Obando
Secretario – Julio César Chévez
Tesorero – José del Carmen Jarquín
Vocal – Luz Mirella Valenti, conocida como Lucy Valenti

Sin más a que hacer referencia, aprovecho la ocasión para saludarle junto desearle lo mejor.

Atentamente,



Julio Blańdón
Representante Legal
Financia Capital, S.A.



CC: Gerardo Arguello, Gerente General
Bolsa de Valores de Nicaragua.
Jorge Riguero, Gerente General BAC Valores
Puesto de Bolsa.

29 AGO 2014

De la Lotería Nacional 1c. al oeste, 1c. al sur
Centro Financia
Managua, Nicaragua
Tel: (505) 2276-8920, Fax: (505) 2277-0193

18.2 Financiamiento de OKOCREDIT- Septiembre 2014.



Managua, 1 de Octubre del 2014.

Doctor
Victor M. Urcuyo V.
Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras
Su Despacho

Estimado señor Superintendente:

De conformidad con la Resolución CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 del 7 de septiembre 2011, en su Capítulo V, Hechos Relevantes, tengo a bien comunicar a Usted la ocurrencia del siguiente hecho relevante.

El pasado Jueves 25 de septiembre Financia Capital Nicaragua contrató un préstamo de \$2 millones con OIKOCREDIT, Institución que proporciona crédito para el desarrollo apoyando proyectos que ayuden a la reducción de la pobreza en todo el mundo y que tiene su sede en Holanda.

Es la primera vez que obtenemos financiamiento de una institución europea, conseguido gracias a la excelente imagen que hemos logrado proyectar en todo el territorio nacional, en la región de Centroamérica y últimamente más global como se muestra con la confianza depositada por OIKOCREDIT.

Para optar a este financiamiento, nos inscribimos anticipadamente a la Smart Campaign, que es un esfuerzo internacional para aunar a los líderes en microfinanzas en torno a un objetivo común: mantener a los clientes como motor del sector poniendo a su disposición las herramientas y los recursos necesarios para brindar servicios financieros transparentes, respetuosos y prudentes a todos sus clientes.

Sin más a que hacer referencia, aprovecho la ocasión para saludarle junto desearle lo mejor.

Atentamente,



Julio Blandón
Representante Legal
Financia Capital, S.A.

Resolución de Bancos y OI
Superintendente de Bancos y OI
Su Despacho
Prescrito por: Rafaela Olivas
210 pm
1 de Octubre 2014



BAC VALORES NICARAGUA, S.A.
RECIBIDO
Número: RECIBIDO M600
Fecha: 1/10/2014 1:52 pm

CC: Gerardo Arguello, Gerente General
Bolsa de Valores de Nicaragua.
Jorge Riguero, Gerente General BAC Valores
Puesto de Bolsa.

BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA, S.A.
RECEPCIÓN
Número: Alga Gony
Fecha: 01/10/14 Hora: 01:42 pm

De la Lotería Nacional 1c. al oeste, 1c. al sur
Centro Financia
Managua, Nicaragua
Tel: (505) 2276-8920, Fax: (505) 2277-0193

18.3 Financiamiento BCIE- Enero 2015.



Managua, 9 de Febrero del 2015.

Doctor
Víctor M. Urcuyo V.
Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras
Su Despacho

Estimado señor Superintendente:

De conformidad con la Resolución CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 del 7 de septiembre 2011, en su Capítulo V, Hechos Relevantes, tengo a bien comunicar a Usted la ocurrencia del siguiente hecho relevante:

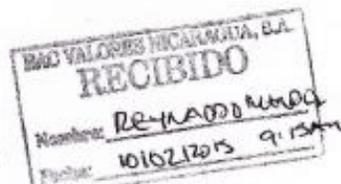
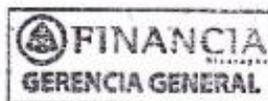
El pasado Jueves 29 de enero Financia Capital Nicaragua renovó Línea de Crédito con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) por \$2,750,000. (DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES NETOS) para ser canalizados en financiamiento al desarrollo de los sectores productivos del país.

Adjuntamos el comunicado corporativo sobre este importante evento.

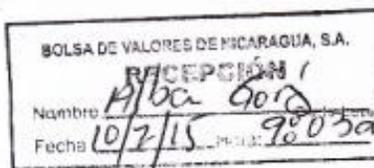
Sin más a que hacer referencia, aprovecho la ocasión para saludarle junto desearte lo mejor.

Atentamente,


Enrique Obando
Gerente General
Financia Capital, S.A.



CC: Gerardo Arguello, Gerente General
Bolsa de Valores de Nicaragua.
Jorge Rigüero, Gerente General BAC Valores
Puesto de Bolsa.



Bolsa Nacional de Valores, S.A. - Centro Financia
Managua, Nicaragua
Tel: (505) 2276-8920, Fax: (505) 2277-0193

18.4 CII renueva préstamo a Financia Nicaragua- Julio 2015.

Subscribe Share Past Issues Translate

Financia | Versatec
Boletín Corporativo
Julio 10, 2015

Últimas de Financia | Versatec **Comunicado Corporativo** Julio 10, 2015

CII RENUEVA PRÉSTAMO A FINANCIA NICARAGUA

Nos complace informarles que la Corporación Interamericana de Inversiones (CII), miembro del Grupo BID, otorgó en el mes de Julio 2015, un segundo préstamo a Financia Nicaragua, por US\$500,000 (Quinientos mil dólares) que será canalizado al financiamiento de pequeñas y medianas empresas en los distintos sectores productivos del país.

Este segundo financiamiento se obtiene luego de pasar un segundo examen crediticio ante la CII que contempla el cumplimiento de los compromisos contractuales y financieros de Financia, el desarrollo institucional demostrado en los resultados financieros y la calidad de nuestra gestión gerencial, apoyado en un sólido y experimentado gobierno corporativo.

Al reconocer a la CII esta segunda oportunidad que nos otorga, y que nos permite incursionar más en los mercados financieros internacionales, nuestros mejores deseos de éxito.

 **CII**
Corporación Interamericana
de Inversiones

 **FINANCIA**
NICARAGUA

www.financiacapital.biz

[comparte este correo con un amigo](#)

Copyright © 2015 Financia | Versatec Todos los derechos reservados.
Nos puede contactar al siguiente correo electrónico:
comunicados@versatec.biz

[optar por salir de esta lista](#) | [actualizar preferencias de suscripción](#)

18.5 Nombramiento de Auditora Interna Regional- Agosto 2015.



Managua, 18 de Agosto del 2015.

Doctor
 Víctor M. Urcuyo V.
 Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras
 Su Despacho

Estimado señor Superintendente:

De conformidad con la Resolución CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 del 7 de septiembre 2011, en su Capítulo V, Hechos Relevantes, tengo a bien comunicar a Usted la ocurrencia del siguiente hecho relevante:

A partir del 1 de Agosto del corriente año, se nombró a la Licenciada Victoria Méndez como Auditora Interna Regional.

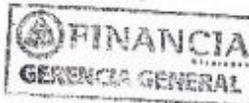
La Licenciada Méndez cuenta con Postgrado en Normas Internacionales de Contabilidad e Información Financiera (NIIF) de la Universidad Politécnica de Nicaragua (UPOLI), además de la Licenciatura en Contaduría Pública de la UNAN, Managua.

Cuenta con más de 26 años de experiencia como Contador General y Administradora en diferentes empresas del país tales como Industriales, Agrícolas, Comerciales, Servicios de Comunicación y Financieras. Desde el año 2003 se incorporó a FINANCIA CAPITAL donde inició como Asistente de Contabilidad, luego en el año 2007 como Contadora General y posteriormente como Auditora Interna Regional.

Sin más por el momento, aprovechamos la ocasión para saludarle.

Atentamente,


 Enrique Obando
 Gerente General
 Financia Capital, S.A.



Handwritten:
 2:07 pm
 18/08/2015

CC: Gerardo Arguello, Gerente General
 Bolsa de Valores de Nicaragua.
 Jorge Riquelme, Gerente General BAC Valores
 Puntos de Bolsa
 Otras Instituciones

RECEPCION
 Fecha: 18-08-2015 Hora: 2:43 pm
 Registro No.: _____

BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA, S.A.
RECEPCION
 Nombre: *Alba Gomez*
 Fecha: *18/08/15* Hora: *2:00 pm*

16. al oeste, 1c. al sur
 Centro Financie
 Managua, Nicaragua
 Tel: (505) 2276-8920, Fax: (505) 2277-0193

18.6 SICSA otorga línea de crédito adicional- Agosto 2015.



Managua, 21 de Agosto del 2015.

Doct.
Víctor M. Urcuyo V.
Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras
Su Despacho

Estimado señor Superintendente:

De conformidad con la Resolución CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 del 7 de septiembre 2011, en su Capítulo V, Hechos Relevantes, tengo a bien comunicar a Usted la ocurrencia del siguiente hecho relevante:

El 12 de Agosto del corriente año, la Sociedad para la Inclusión de la Microempresa en Centroamérica y el Caribe, S.A. (SICSA), otorgó a Financia Nicaragua línea de crédito adicional por US\$ 750,000.00 (Setecientos Cincuenta Mil Dólares), recursos provenientes de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID). Dicho crédito será canalizado para atender necesidades de capital de trabajo de pequeñas y medianas empresas nicaragüenses.

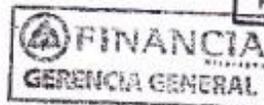
Cabe resaltar que la línea crediticia fue obtenida por la confianza brindada a la institución tras analizar el desempeño financiero de la misma durante los últimos años.

Adjuntamos el comunicado corporativo sobre este importante evento.

Sin más a que hacer referencia, aprovecho la ocasión para saludarle junto con desearle lo mejor.

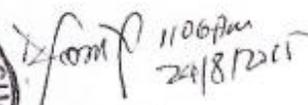
Atentamente,


Enrique Obando
Gerente General
Financia Capital, S.A.



CC: Gerardo Arguello, Gerente General
Bolsa de Valores de Nicaragua
Jorge Riquelme, Gerente General BAC Valores
Puesto de Bolsa
24 AGO 2015
Recibido por: Paula Rojas
Fecha: 1:14pm
Registro No.:




Lotería Nacional 1c. al oeste, 1c. al sur
Centro Financia
Managua, Nicaragua
Tel: (505) 2276-8920, Fax: (505) 2277-0193

18.7 Nombramiento de Oficial de Cumplimiento- Agosto 2015.

Managua, 26 de Agosto del 2015.

Doctor
Victor M. Urcuyo V.
Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras
Su Despacho

Estimado señor Superintendente:

De conformidad con la Resolución CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 del 7 de septiembre 2011, en su Capítulo V, Hechos Relevantes, tengo a bien comunicar a Usted la ocurrencia del siguiente hecho relevante:

A partir del 5 de Enero del corriente año, se nombró a la Licenciada Saskia Morales como Oficial de Cumplimiento.

La Licenciada Morales cuenta con Maestría en Administración de Negocios con énfasis en Mercadeo de la Universidad Nacional Autónoma de Managua (UNAN), Postgrado en Psicología Organizacional y de Recursos Humanos de la UNICA, además de la Licenciatura en Administración de Empresas de la UNIVALLE.

Cuenta con más de 6 años de experiencia en la investigación y elaboración de Actas, Acuerdos, Resoluciones y Declaraciones en el ramo legislativo, específicamente en el Tema del Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo, laborando para ONG's. Desde el año 2014 se incorporó a FINANCIA CAPITAL, donde inició como Asistente de la Gerencia General y posteriormente como Oficial de Cumplimiento.

Sin más a que hacer referencia, aprovecho la ocasión para saludarle junto desearle lo mejor.

Atentamente,



Enrique Obando
Gerente General
Financia Capital S.A.



3:01 pm

CC: Serardo Arguello, Gerente General
Bolsa de Valores de Nicaragua.
Jorge Riguero, Gerente General BAC Valores,
Puesto de Bolsa.

De la Lotería Nacional Tc. al oeste, Tc. al s:
Centro Financ
Managua, Nicaragi
Tel: (505) 2276-8920, Fax: (505) 2277-011