



Financiera Finca Nicaragua, S.A.

Informe de Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Auditoría 

FINANCIERA FINCA NICARAGUA, S.A.
(Una Institución Nicaragüense)

CONTENIDO

	Páginas
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1 - 4
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017	
Balances de Situación	5 - 6
Estados de Resultados	7
Estados de Cambios en el Patrimonio	8
Estados de Flujos de Efectivo	9 - 10
Notas a los Estados Financieros	11 - 47

REPORTE DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Tel.: (505) 2278 6004
Fax: (505) 2278 6068
www.deloitte.com

A la Junta De Accionistas de
Financiera Finca Nicaragua, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Financiera Finca Nicaragua, S.A. ("la Financiera") los cuales comprenden el balance de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Financiera Finca Nicaragua, S.A. al 31 de diciembre de 2018, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Contables establecidas en el Manual Único de Cuentas para Instituciones Bancarias y Financieras y Otras disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

Bases para la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y la Norma sobre Auditoría Externa emitida por la SIBOIF. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Financiera de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua y del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Código IESBA, por sus siglas en inglés) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con estos requerimientos.

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

Asunto de Énfasis – Base Contable

Llamamos la atención a la Nota 3 a los estados financieros, donde se describe la base de contabilidad utilizada por Financiera Finca Nicaragua, S.A. la cual es una entidad regulada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Los Estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por la SIBOIF, para su presentación al ente regulador y como resultado de esto, dichos estados financieros podrían no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no se modifica con relación a este asunto.

Asuntos Claves de Auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría a los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron atendidos en el contexto de nuestra auditoría a los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Provisión por Deterioro e Incobrabilidad de la Cartera de Crédito

Se considera que la provisión por deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito es importante, ya que requiere la aplicación de juicios y el uso de supuestos por parte de la Administración. La Financiera registra la provisión por deterioro e incobrabilidad de la cartera de los créditos otorgados a los clientes, de acuerdo con la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio resolución CD-SIBOIF-547-1-AGO20-2008.

Para la determinación de la provisión por deterioro de cartera al 31 de diciembre de 2018, la Administración de la Financiera ha evaluado su riesgo crediticio y también ha considerado los posibles impactos negativos derivados del cambio en las condiciones macroeconómicas del país. Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

Evaluamos el diseño e implementación de los controles identificados como relevantes, así como su eficacia operativa. Evaluamos los juicios aplicados por la Administración de la Financiera para la determinación de la provisión de cartera y documentamos la revisión de una muestra de expedientes para verificar el cumplimiento de la Norma de Riesgo Crediticio (CD-SIBOIF-547-1-AGO20-2008) y la Norma para el Establecimiento de Condiciones Especiales para la Renegociación de Adeudos (CD-SIBOIF-1057-1-MAY29-2018). Adicionalmente, enviamos cartas de confirmación de saldos de cartera de una muestra estadística de operaciones de crédito; para aquellas operaciones que no recibimos respuesta, aplicamos procedimientos sustantivos de auditoría alternos.

Los resultados de nuestra evaluación de la cartera de créditos, son consistentes con la evaluación realizada por la Administración de la Financiera.

Evaluación del ambiente de procesamiento informático

La Financiera utiliza varias aplicaciones informáticas para el procesamiento de las operaciones cuyo volumen transaccional y nivel de automatización es alto. En función al riesgo inherente en los procesos y funcionamiento de las aplicaciones informáticas, la segregación de funciones, la transferencia de datos entre diferentes aplicativos y los controles automáticos de los mismos, existe la posibilidad de que se produzcan fallas a nivel operativo, lo que podría derivar en errores en el procesamiento de los datos y en consecuencia errores en la presentación de los estados financieros; por lo tanto, la evaluación del ambiente de procesamiento informático ha sido considerada como un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría con la asistencia de especialistas de tecnología, se incluyen a continuación:

- Realizamos pruebas de diseño e implementación de los controles generales de la computadora, la asignación de usuarios para los aplicativos considerados claves dentro del alcance de auditoría y el proceso de transferencia de datos entre los diferentes aplicativos, así como de los controles automáticos en las principales aplicaciones que soportan los procesos de negocios más relevantes.
- En las aplicaciones informáticas y bases de datos que tienen incidencia directa en nuestro alcance de auditoría, realizamos pruebas para identificar si existieron los controles apropiados para verificar la integridad y exactitud de los reportes financieros y no identificamos situaciones de excepción significativas en nuestras pruebas realizadas.

Los procedimientos efectuados nos han permitido obtener evidencia para confiar en los controles de las aplicaciones informáticas para soportar el alcance de nuestra auditoría.

Responsabilidades de la Administración de la Financiera en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con el Manual Único de Cuentas para Bancos y Otras Disposiciones Contables emitidas por la SIBOIF, que se describen en la Nota 3, y del control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, tanto por fraude o por error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Financiera para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Financiera o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Financiera es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Financiera.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad; pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Norma de Auditoría Externa emitida por la SIBOIF y las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando este exista. Los errores pueden originarse por fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios que toman decisiones basados en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Norma de Auditoría Externa emitidas por la SIBOIF y las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor al que resulta de detectar errores materiales no vinculados al fraude, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Financiera.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración de la Financiera en notas a los estados financieros.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Financiera para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, a modificar nuestra opinión.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o eventos futuros pueden causar o afectar la habilidad de la Financiera para continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de forma que se logre la presentación razonable de los mismos.

Nos comunicamos con la Administración de la Financiera con relación a, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que hayamos identificado en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a los responsables del Gobierno de la Financiera, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

DELOITTE TOUCHE, S.A.



Harry Escobar L.
C.P.A.
Licencia N° 3114



Managua, Nicaragua
28 de marzo de 2019

FINANCIERA FINCA NICARAGUA, S.A.

(Una Institución Nicaragüense)

BALANCES DE SITUACIÓN**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2018	2017
ACTIVOS			
Disponibilidades			
Moneda Nacional			
Caja		C\$ 4,861,763	C\$ 18,628,065
Banco Central de Nicaragua		8,579	4,212,712
Depósitos en Instituciones Financieras del País		30,525,155	29,150,959
Moneda Extranjera			
Caja		1,419,764	7,076,957
Banco Central de Nicaragua		5,334,533	11,041,617
Depósitos en Instituciones Financieras del País		51,846,716	98,008,991
Depósitos en Instituciones Financieras del Exterior		<u>8,148,920</u>	<u>-</u>
	3a, 10	<u>102,145,430</u>	<u>168,119,301</u>
Cartera de Crédito, Neta			
Créditos Vigentes		927,757,541	1,452,791,774
Créditos Prorrogados		92,051,947	2,895,145
Créditos Reestructurados		158,006,100	22,726,714
Créditos Vencidos		59,890,206	17,991,775
Créditos Judiciales		11,795,019	7,840,355
Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Cartera de Créditos		63,770,656	49,844,847
Provisiones por Incobrabilidad de la Cartera de Créditos	3c,11	<u>(230,069,418)</u>	<u>(48,329,359)</u>
	11	<u>1,083,202,051</u>	<u>1,505,761,251</u>
Otras Cuentas por Cobrar, Neto	3d,12	1,194,003	895,848
Bienes de Uso, Neto	3e,13	37,427,306	45,445,741
Bienes recibidos en recuperación de Créditos, Neto	3h	15,895,613	3,635,837
Otros Activos, Neto	14	<u>18,706,250</u>	<u>26,290,559</u>
Total Activos		<u>C\$1,258,570,653</u>	<u>C\$1,750,148,537</u>
PASIVO			
Otras Obligaciones con el público	3i,15	<u>36,605,733</u>	<u>40,429,229</u>
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos			
Por Préstamos con Instituciones Financieras y otros Financiamientos	16	870,620,321	1,158,097,165
Cargos por Préstamos con Instituciones Financieras y otros Financiamientos	16	<u>14,653,698</u>	<u>18,918,640</u>
		<u>885,274,019</u>	<u>1,177,015,805</u>

(Continúa)

FINANCIERA FINCA NICARAGUA, S.A.

(Una Institución Nicaragüense)

BALANCES DE SITUACIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2018	2017
Otras Cuentas por Pagar	18	C\$ 14,002,078	C\$ 65,612,577
Otros Pasivos y Provisiones	19	29,183,599	46,960,477
Obligaciones Subordinadas	3n,17	<u>100,090,750</u>	<u>95,324,362</u>
Total Pasivo		<u>C\$ 1,065,156,179</u>	<u>C\$ 1,425,342,450</u>
Patrimonio			
Capital social pagado	6	C\$ 300,360,000	C\$ 235,240,000
Aportes Patrimoniales No Capitalizables		5,826	4,801
Reservas patrimoniales	3m	13,777,943	13,777,943
Resultados acumulados		<u>(120,729,295)</u>	<u>75,783,343</u>
Total Patrimonio		<u>193,414,474</u>	<u>324,806,087</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>C\$1,258,570,653</u>	<u>C\$1,750,148,537</u>
Cuentas Contingentes	26	C\$ -	C\$ 257,166,799
Cuentas de Orden	3o, 26	<u>C\$3,565,722,860</u>	<u>C\$3,373,801,122</u>

(Concluye)



Steven Hass
Gerente General

Financiera FINCA Nicaragua
Gerencia General
Managua



Pedro Meléndez
Gerente Financiero

Financiera FINCA Nicaragua
Gerencia Financiera
Managua



Rossman Carrillo
Contador General

Finca
Contador General
Managua

Los presentes balances de situación fueron aprobados por la Junta Directiva, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

FINANCIERA FINCA NICARAGUA, S.A.

(Una Institución Nicaragüense)

ESTADOS DE RESULTADOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2018	2017
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$	1,412,139	C\$ 1,133,988
Ingresos por Inversiones en Valores		246,940	-
Ingresos financieros por cartera de crédito	3b	453,893,683	468,052,496
Otros ingresos financieros		<u>10,340</u>	<u>28,273</u>
Total ingresos financieros		<u>455,563,102</u>	<u>469,214,757</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con el público		(2,633,151)	(138,627)
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(93,201,522)	(89,897,908)
Gastos Financieros por obligaciones subordinadas		(10,276,846)	(9,788,187)
Otros gastos financieros		<u>(5,194,081)</u>	<u>(10,937,689)</u>
Total gastos financieros		<u>(111,305,600)</u>	<u>(110,762,411)</u>
Margen financiero antes de ajustes monetarios		344,257,502	358,452,346
Ingresos (Gastos) netos por ajustes monetarios	20	<u>15,570,653</u>	<u>18,791,332</u>
Margen financiero bruto		359,828,155	377,243,678
Ingresos (Gastos) netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	21	<u>(288,984,520)</u>	<u>(47,370,141)</u>
Margen financiero neto		70,843,635	329,873,537
Ingresos (Gastos) operativos diversos netos	22	<u>806,994</u>	<u>14,161,051</u>
Resultado operativo bruto		71,650,629	344,034,588
Gastos de Administración	23	<u>(260,922,034)</u>	<u>(296,482,722)</u>
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales		(189,271,405)	47,551,866
Contribuciones por leyes especiales	24	(1,369,253)	(1,123,916)
Gasto por impuesto sobre la renta	25	<u>(5,871,980)</u>	<u>(13,451,928)</u>
Resultado neto del período		<u>C\$ (196,512,638)</u>	<u>C\$ 32,976,023</u>


Steven Hass
Gerente General


Pedro Meléndez
Gerente Financiero


Rossman Carrillo
Contador General

Los presentes Estados de resultados fueron aprobados por la Junta Directiva, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

FINANCIERA FINCA NICARAGUA, S.A.

(Una Institución Nicaragüense)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en Córdobas)

Nombre de la Cuenta	Notas	Capital Social Suscrito y Pagado	Aportes Patrimoniales no Capitalizables	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016		<u>C\$185,210,000</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 8,831,540</u>	<u>C\$ 47,753,723</u>	<u>C\$241,795,263</u>
Aportaciones patrimoniales	6	-	50,034,801	-	-	50,034,801
Ampliación del capital social suscrito	6	50,030,000	(50,030,000)	-	-	-
Resultado neto del período		-	-	-	32,976,023	32,976,023
Traslado a reservas patrimoniales		-	-	4,946,403	(4,946,403)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017		<u>C\$235,240,000</u>	<u>C\$ 4,801</u>	<u>C\$13,777,943</u>	<u>C\$ 75,783,343</u>	<u>C\$324,806,087</u>
Aportaciones patrimoniales	6	-	65,121,025	-	-	65,121,025
Ampliación del capital social suscrito	6	65,120,000	(65,120,000)	-	-	-
Resultado neto del período		-	-	-	(196,512,638)	(196,512,638)
Traslado a reservas patrimoniales		-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018		<u>C\$300,360,000</u>	<u>C\$ 5,826</u>	<u>C\$13,777,943</u>	<u>C\$(120,729,295)</u>	<u>C\$193,414,474</u>


Steven Hass
Gerente General



Pedro Meléndez
Gerente Financiero



Rossman Carrillo
Contador General


Los presentes Estados de Cambios en el Patrimonio fueron aprobados por la Junta Directiva, bajo la responsabilidad de los funcionarios.

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

FINANCIERA FINCA NICARAGUA, S.A.

(Una Institución Nicaragüense)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado neto del período		C\$ (196,512,638)	C\$ 32,976,023
Ajustes para conciliar el resultado neto del período con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:			
Provisión para la cartera de créditos	11i	265,592,826	47,594,636
Provisión para cuentas por cobrar		244,943	7,459
Provisión para bienes adjudicados		1,912,219	2,076,563
Depreciación bienes de uso y amortizaciones otros activos	13,14	13,493,826	12,582,955
Baja de bienes de uso	13	64,214	186,646
Variación neta en:			
Intereses por cobrar sobre la cartera de créditos		(13,925,810)	(8,316,999)
Otras cuentas por cobrar		(543,098)	(386,621)
Otros activos		(11,396,492)	(11,144,117)
Otras cuentas por pagar		13,510,526	15,519,376
Otras obligaciones con el público		(3,823,496)	40,078,718
Otros pasivos		(17,776,878)	(8,206,783)
Intereses y otros cargos financieros por pagar		<u>(4,264,942)</u>	<u>3,429,682</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>46,575,200</u>	<u>126,397,538</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Disminución (aumento) en el saldo neto de la cartera de créditos durante el año		170,892,184	(264,435,219)
Adquisiciones de bienes de uso	13	<u>(730,799)</u>	<u>(6,995,885)</u>
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		<u>170,161,385</u>	<u>(271,431,104)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros financiamientos		(287,476,844)	170,111,268
Obligaciones subordinadas		4,766,388	4,763,707
Aportes de capital		<u>-</u>	<u>50,034,801</u>
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento		<u>C\$ (282,710,456)</u>	<u>C\$ 224,909,776</u>

(Continúa)

FINANCIERA FINCA NICARAGUA, S.A.

(Una Institución Nicaragüense)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (Expresados en Córdobas)

	Notas	2018	2017
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo		C\$ (65,973,871)	C\$ 79,876,210
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>168,119,301</u>	<u>88,243,091</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	9	<u>C\$ 102,145,430</u>	<u>C\$ 168,119,301</u>

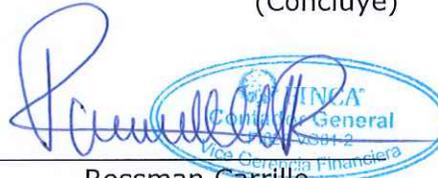
(Concluye)



Steven Hass
Gerente General
GG000-CE01-1
Managua



Pedro Meléndez
Gerente Financiero
Managua



Rossman Carrillo
Contador General
Vía Gerencia Financiera

Los presentes Estados de Flujos de Efectivo fueron aprobados por la Junta Directiva, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

FINANCIERA FINCA NICARAGUA, S.A.

(Una Institución Nicaragüense)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresadas en Córdobas)

1. NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La Financiera fue constituida de conformidad con las Leyes de la República de Nicaragua el día 14 de diciembre del año 2009, bajo la razón social de Financiera Finca Nicaragua, S.A. El objetivo principal de la Financiera es brindar créditos y servicios financieros a empresarios de los sectores micro, pequeña y mediana empresa con el fin de promover su desarrollo económico y social.

Financiera Finca Nicaragua, S.A., se encuentra regulada por la Ley General de Bancos y fue autorizada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (SIBOIF) el 12 de abril de 2011, en notificación N° SIBOIF-DL-111-04-2011/UCB, está facultada para desarrollar las operaciones consignadas en el artículo 3 del Decreto N°15-L "Ley Especial sobre Sociedades Financieras, de Inversión y Otras" exceptuando las previstas en las literales: a) "Captar recursos del público", y d) "Tener acciones o participaciones en otras empresas", del referido artículo.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Financiera posee:

	2018	2017
Sucursales	15	21
Empleados	233	425

2. UNIDAD MONETARIA Y REGULACIONES CAMBIARIAS

Los registros contables de la Financiera se mantienen en córdobas nicaragüenses (C\$), moneda de curso legal en la República de Nicaragua. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la tasa de cambio del córdoba nicaragüense con respecto al dólar estadounidense era de C\$32.3305 y C\$30.7909 por US\$1, respectivamente. Este tipo oficial de cambio tiene un deslizamiento diario que es publicado de forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua. A la fecha de emisión del presente informe, el tipo de cambio oficial del dólar con respecto al córdoba es de C\$32.7087 por US\$1.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD Y BASES DE PRESENTACIÓN

Políticas Contables Significativas – Los estados financieros de Financiera Finca Nicaragua, S.A., fueron preparados de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para Bancos y otras disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. El período contable de la Financiera está comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se resumen como sigue:

- a. *Equivalentes de Efectivo*** - Para propósitos del estado de flujos de efectivo, la Financiera considera como equivalentes de efectivo todas aquellas inversiones a corto plazo (menor a tres meses), de gran liquidez que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetos a un riesgo bajo de cambios en su valor.
- b. *Ingresos por Intereses por Cartera de Créditos*** - Los ingresos por intereses sobre cartera de créditos, se reconocen aplicando el método de devengado. Cuando un crédito de vencimiento único llega a los 31 días de mora este crédito se clasifica como vencido, y a partir de ese momento se suspende la acumulación de intereses. Para los créditos pagaderos en cuotas, que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento, se trasladan a vencido a los noventa y un (91) días calendarios contados desde la fecha de vencimiento de la primera cuota no pagada y de la cual no se hayan cobrado efectivamente los intereses y comisiones devengados. En este mismo momento se debe suspender el reconocimiento de ingresos y efectuar el saneamiento de todos los intereses y comisiones acumulados por la totalidad del crédito que estén pendientes de cobro. Asimismo, aquellos créditos que sin estar vencidos se encuentran clasificados en D y E se les suspende la acumulación de intereses.

Una vez transcurridos los 31 o 91 días a partir del vencimiento según sea el caso de los préstamos clasificados como vencidos, o dentro de las categorías D y E, los intereses acumulados se revierten contra la provisión para cartera de créditos (en caso de estar provisionados) y la parte no provisionada contra los gastos del año, registrándose como ingresos hasta en el momento en que sean cobrados (método de efectivo).

Las comisiones por desembolsos de créditos se deducen del préstamo otorgado en el momento del desembolso y se registran en una cuenta de pasivo diferido para posteriormente diferirlas en los resultados.

- c. *Cartera de Créditos y Provisión para saneamiento de Cartera de Crédito*** – El saldo de la cartera de crédito comprende los saldos de principal e intereses por cobrar de los créditos otorgados.

Cartera de créditos: La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma Prudencial sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). La Financiera realiza en el transcurso de un año la evaluación y clasificación del cien por ciento (100%) de la cartera de créditos. Los elementos considerados como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con la Financiera. Los tipos de cartera de créditos de la Financiera lo comprenden los créditos comerciales, microcréditos y créditos hipotecarios.

- **Microcréditos:** Los créditos de la cartera de microcrédito se clasifican en base a su capacidad de pago, medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días de mora, de conformidad con dicha Norma los créditos son clasificados mensualmente en cinco categorías de riesgo de pérdidas que se denominan: A, B, C, D y E.

Cada una de esas categorías representa un rango estimado de pérdidas a las que se les asigna un porcentaje de provisión mínima requerida conforme se indica a continuación. Mensualmente se evalúa de acuerdo al número de días de mora a la fecha de clasificación, según se detalla a continuación:

Antigüedad	Clasificación		(%) Porcentaje de provisión
	Categoría	Lectura	
0 – 15 días	A	Normal	1
16 – 30 días	B	Potencial	5
31 – 60 días	C	Real	20
61 – 90 días	D	Dudosa recuperación	50
A más de 90 días	E	Irrecuperables	100

- **Comerciales:** Comprenden los créditos otorgados por montos mayores a US\$10,000, cuyo destino está orientado a sectores de la economía. además de ello también se clasifican como créditos comerciales los otorgados a deudores de la pequeña y mediana empresa (PYME). Para el otorgamiento de estos créditos la Financiera realiza una evaluación del riesgo por la totalidad de las obligaciones del deudor, el cual gira en cuatro aspectos fundamentales tales como: la capacidad de pago global, el historial de pago, el propósito del mismo y la calidad de las garantías.

Mensualmente se evalúa de acuerdo al número de días de mora a la fecha de clasificación, según se detalla a continuación:

Antigüedad	Clasificación		(%) Porcentaje de provisión
	Categoría	Lectura	
0 – 30 días	A	Normal	1
31 – 60 días	B	Potencial	5
61 – 90 días	C	Real	20
90 – 180 días	D	Dudosa recuperación	50
A más de 180 días	E	Irrecuperables	100

- **Hipotecarios:** Son otorgados con el fin de financiar la adquisición, reparación, remodelación y mejoras de bienes inmuebles, este tipo de crédito se encuentran amparados por una garantía hipotecaria. Para el otorgamiento de estos créditos la Financiera analiza la capacidad de pago del deudor en base a sus ingresos, su patrimonio neto y sus obligaciones.

Mensualmente se evalúa de acuerdo al número de días de mora a la fecha de clasificación, según se detalla a continuación:

Antigüedad	Clasificación		(%) Porcentaje de provisión
	Categoría	Lectura	
0 – 60 días	A	Normal	1
61 – 90 días	B	Potencial	5
91 – 120 días	C	Real	20
121 – 180 días	D	Dudosa recuperación	50
A más de 180 días	E	Irrecuperables	100

Los porcentajes de provisión para cada uno de los tipos de cartera mencionados anteriormente corresponde a las provisiones mínimas estipuladas por la norma de riesgo de créditos, adicionalmente la Financiera pueda constituir provisiones adicionales, si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado. Los porcentajes de provisión deberán aplicarse sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigante de riesgo, conforme lo establecido en la normativa aplicable.

Provisión genérica de cartera de créditos. Adicional a la provisión específica según la normativa de riesgo de crédito, la institución puede constituir provisiones genéricas adicionales si considera que existen riesgos adicionales a los contemplados en la normativa. En mayo de 2018 la SIBOIF emitió la Norma para el establecimiento de condiciones especiales para la renegociación de adeudos (Normativa CERA) bajo la resolución CD-SIBOIF-1057-1-MAY29-2018. Dicha normativa tenía como objetivo establecer condiciones especiales temporales de alivio a los deudores, que les permitiera atender adecuadamente sus obligaciones, sin que se viera afectado su record crediticio.

Dicha Normativa implicaba una mejora en la evaluación y calificación de los deudores que hasta antes de los sucesos acontecidos en abril de 2018, cumplían las siguientes condiciones: habían mantenido una categoría de cliente A o B, fueron afectados directa o indirectamente por la crisis, y que demostraran que poseían capacidad de repago. Este análisis fue realizado por el área de crédito, en conjunto con el área de riesgo con la no objeción de parte del regulador de manera individual para cada uno de los casos. Por tal motivo la institución constituyó provisiones adicionales a las provisiones específicas para este tipo de créditos, considerando las calificaciones y evaluaciones crediticias al aplicar la normativa CERA y el posterior comportamiento específico de cada deudor.

- d. Otras Cuentas por Cobrar y Provisión para Otras Cuentas por Cobrar** – Las otras cuentas por cobrar se registran a su costo, menos cualquier pérdida por deterioro. Las provisiones se constituyen con base en la evaluación de la cobrabilidad de estas cuentas.
- e. Bienes de Uso, Neto** - Los bienes muebles de la Financiera destinados a su uso propio se clasifican como bienes de uso. Estos activos se valúan al costo de adquisición y se deprecian por el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos depreciables.
 - **Reconocimiento y Medición** - Los bienes de uso se registran al costo de adquisición o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados de las operaciones en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

Cuando un componente de una partida de bienes de uso tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada de bienes de uso.

Las tasas de depreciación anual utilizadas, se muestran a continuación:

	Años
Edificio	20
Equipo rodante	8
Mobiliario y equipo	5
Equipo de computación	2

Los desembolsos incurridos posteriormente a la adquisición de un activo clasificado como un bien en uso, se capitalizan al costo de éste, cuando los mismos permitan mejorar sus condiciones y es probable que se deriven beneficios económicos futuros en exceso a su costo original.

f. Mejoras en Propiedades Arrendadas – Las mejoras en propiedades arrendadas se presentan como otros activos y representan el importe de las mejoras en las edificaciones e instalaciones propiedad de terceros que implican modificaciones significativas en la forma y condiciones de uso de dichos inmuebles, y que han sido arrendados por la Financiera para su uso. Estas mejoras se amortizan mensualmente a partir del mes siguiente al de su registro, en un plazo no superior al estipulado en el contrato de alquiler o en un plazo de cinco años, el que sea menor.

g. Impuesto sobre la Renta - La provisión para el impuesto sobre la renta consiste en la cantidad de impuesto a ser pagada en el año siguiente. No se provisionan impuestos diferidos originados por diferencias temporarias.

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de conformidad con lo que establece la ley N° 822, Ley de Concertación Tributaria, reglamento y sus reformas, la Financiera calcula y liquida el impuesto sobre la renta anual sobre la base del mayor entre el 30% de la renta gravable neta y el 1% de la renta bruta gravable.

h. Bienes recibidos en recuperaciones de Créditos: La Financiera registra los bienes recibidos en recuperaciones de crédito en base a los criterios de reconocimiento y valuación de establecido en la Norma de riesgo de crédito. Estos comprenden aquellos bienes muebles e inmuebles los cuales fueron recibidos mediante un proceso judicial o en dación de pago por recuperación de obligaciones crediticias. Las evaluaciones de estos activos se realizan conforme a su valor de realización y se les deberá constituir provisiones, tomando como provisión inicial la provisión trasladada del crédito recuperado. Incrementando la misma conforme a los porcentajes de provisión establecidos para por la norma de riesgo de crédito, los cuales se detallan a continuación:

Bienes Muebles:

- 30% de provisión mínima desde su registro hasta los 6 meses de la adjudicación del bien.
- 50% de provisión mínima después de 6 meses hasta 12 meses.
- 100% de provisión después de 12 meses de la adjudicación del bien.

Bienes Inmuebles:

- La provisión que tenía asignada el crédito antes de la adjudicación, hasta los 6 meses de haberse adjudicado el bien.
- 30% de provisión mínima después de los 6 meses hasta los 12 meses de la adjudicación del bien.
- 50% de provisión mínima después de 12 meses hasta los 24 meses de la adjudicación.
- 75% de provisión mínima después de 24 meses hasta los 36 meses de la adjudicación.
- 100% de provisión después de 36 meses de la adjudicación.

i. Obligaciones con el público – comprenden las obligaciones provenientes de la captación de recursos de público y de otras operaciones financieras, estas son contabilizadas a su valor nominal, imputando a los resultados los intereses devengados y en el caso de títulos valores registrando como un activo las comisiones relacionadas con la venta del título, para ser diferidas en el plazo del mismo. Las obligaciones registradas como obligaciones con el público están sujetas a cálculo de encaje legal, como parte de las políticas monetarias emitidas por el Banco central de Nicaragua.

j. Provisión para Indemnizaciones Laborales – La legislación nicaragüense requiere el pago de indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada, de la siguiente forma: un mes de salario por cada año laborado, para los tres primeros años de servicio; veinte días de salario por cada año adicional entre el cuarto y el sexto año. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser mayor a cinco meses de salario.

La Financiera, registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por este concepto.

k. Uso de Estimaciones Contables – La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Financiera realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos por los años informados. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la Financiera y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido.

Si en el futuro estas estimaciones y supuestos que se basan en el mejor criterio de la gerencia 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.

Las estimaciones contables significativas de la Administración registrada en los estados financieros consisten en: Provisión para cartera de crédito, provisión de otras cuentas por cobrar, estimación de vida útil para los activos fijos, provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos y provisión de prestaciones sociales.

- i. Transacciones en Moneda Extranjera y/o Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor con Respecto al Dólar de los Estados Unidos de América** - En el curso normal de sus operaciones la Financiera realiza transacciones en moneda extranjera y/o moneda nacional con mantenimiento de valor. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos al mantenimiento de valor en los estados financieros, se registran inicialmente al tipo de cambio vigente publicado en forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua.

Al cierre de cada mes y tras el reconocimiento inicial, las partidas monetarias de activos y pasivos en moneda extranjera se convertirán utilizando la tasa de cambio de cierre del mes. Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año.

- m. Reservas Patrimoniales** - Se reconoce con base al artículo 21 de la Ley General de Bancos, la cual requiere del registro del 15% de las utilidades netas de cada año.
- n. Obligaciones Subordinadas:** Las obligaciones en las cuales los acreedores acuerdan, mediante pacto expreso, que, en caso de liquidación de la Financiera, renuncian a todo derecho de preferencia y aceptan que el pago de sus acreencias se efectúe luego de canceladas las deudas a todos los demás acreedores no subordinados y se clasifican en el balance de situación como "obligaciones subordinadas".
- o. Cuentas Contingentes y de Orden** - En el curso ordinario de sus operaciones, la Financiera incurre en ciertos compromisos y obligaciones contingentes originadas principalmente por garantías bancarias y otros. Estos compromisos y obligaciones contingentes se controlan en cuentas fuera de las transacciones del balance de situación y se divulgan en notas como cuentas contingentes y cuentas de orden. Dentro de los conceptos que componen este rubro están la cartera pignorada y las líneas de crédito otorgadas a los clientes.

En este grupo de cuentas también se clasifican operaciones las cuales por algún motivo o circunstancia no cumplen los criterios de reconocimiento de los distintos elementos de los estados financieros, pero su realización es probable y de realizarse incidirían en las cifras de los estados financieros, dentro de los principales conceptos están, las líneas de créditos recibidas, la cartera saneada y las garantías recibidas en poder de terceros.

- p. Nuevo Marco Contable** – La Superintendencia de Bancos con fecha 10 de octubre de 2017, mediante Norma para la Implementación del Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras Resolución CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017, estableció las reglas generales para la implementación de dicho marco contable, así como los requerimientos regulatorios derivados de la aplicación del mismo. De Igual forma con el objetivo de analizar, identificar y cuantificar los efectos o brechas que trae consigo el cambio en la normativa contable, la SIBOIF estableció un período de transición comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2018.

En este nuevo marco contable la SIBOIF estableció como materias reservadas, es decir que su tratamiento será de acuerdo a la Normas prudenciales y no en base a lo dictado por las NIIF, los siguientes elementos: Cartera de créditos, Provisiones de cartera de créditos, cuentas por Cobrar e Inversiones en valores del gobierno y Banco central de Nicaragua.

Para los activos provenientes de la recuperación de créditos si estos cumplen los requisitos establecidos por la NIIF en la materia deben valores bajo esta normativa, en caso de que no los cumplan estos serán valorados de acuerdo a las normativas prudenciales emitidas por la SIBOIF.

Al 31 de diciembre de 2018, la Financiera ha cumplido con los requerimientos de información establecidos por el ente regulador para el periodo de transición, los cuales comprenden información financiera, cambios en políticas y normativas, así como pruebas en los sistemas de la nueva matriz de información regulatoria.

El nuevo marco contable entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2019.

4. CAMBIO EN POLÍTICAS CONTABLES

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, no se efectuaron cambios en las políticas contables que afecten la presentación de los estados financieros.

5. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Activo Restringido	Causa de la Restricción	2018
Cartera de créditos	Cartera cedida en garantía por préstamo recibido de institución financiera y otras instituciones del país.	C\$29,178,197

6. CAPITAL SOCIAL PAGADO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital está compuesto de la siguiente manera:

	2018	2017
Cantidad de acciones comunes	30,036	23,524
Valor nominal de cada acción común	C\$ 10,000	C\$ 10,000
Total capital social autorizado y pagado	<u>C\$300,360,000</u>	<u>C\$235,240,000</u>

Mediante resolución EOSH-M-FFN-027-2018/ÚNICA de Junta de Accionistas del 7 de diciembre de 2018, se autorizó incrementar el capital social por C\$65,120,000, para lo cual se emitieron 6,512 acciones con un valor de C\$10,000 cada una, cuyo pago fue recibido de los accionistas en efectivo y capitalizado en el mes de diciembre de 2018. Este incremento se realizó mediante la capitalización de cuentas por pagar (Nota 7) a los accionistas por un valor similar al de acciones emitidas.

Al 31 de diciembre de 2018, la participación accionaria luego del aumento del capital social autorizado mencionado en el párrafo que antecede, se detalla a continuación:

Accionistas	Nº de Acciones	Importe del Capital Social
FINCA Microfinance Holding Company LLC.	29,834	C\$298,340,000
Fundación Internacional para la Asistencia Comunitaria de Nicaragua (FINCA Nicaragua)	201	2,010,000
Rupert Scofield	<u>1</u>	<u>10,000</u>
	<u>30,036</u>	<u>C\$300,360,000</u>

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presentan a continuación:

	2018	2017
Pasivos:		
Cuentas por pagar (a)	C\$ 8,399,789	C\$57,859,311
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (b)	6,466,100	30,790,900
Intereses por pagar	<u>84,051</u>	<u>130,434</u>
	<u>C\$14,949,940</u>	<u>C\$88,780,645</u>

- (a) Corresponde principalmente a provisión de cuentas por pagar en concepto de soporte técnico de sistemas y servicios de administración y asesoría financiera y operativa.
- (b) Corresponde a préstamo por pagar Fundación Internacional para la asistencia comunitaria, otorgado en el mes de octubre de 2018 por un importe de US\$200,000 a plazo de un año y tasa fija del 6% anual.

Un resumen de las principales transacciones se presenta a continuación:

	2018	2017
Ingresos por:		
Administración de Cartera	<u>C\$ 2,400</u>	<u>C\$ 21,727</u>
Gastos por:		
Consultoría de servicios de gestión	17,323,914	17,032,854
Gastos por servicios de soporte técnico	13,666,714	13,530,043
Cargos financieros sobre operaciones de Préstamos	1,138,433	5,277,955
Gastos reembolsables	<u>238,124</u>	<u>250,090</u>
	<u>C\$32,367,185</u>	<u>C\$36,090,942</u>

8. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y EN MONEDA NACIONAL CON MANTENIMIENTO DE VALOR

Las partidas de activos y pasivos denominadas en moneda extranjera y en córdobas que se incluyen en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son las siguientes:

2018	En US\$	Equivalentes en C\$ de los saldos en US\$	En C\$ con Mantenimiento de Valor	En C\$	Total
Activos:					
Disponibilidades	US\$ 2,064,612	C\$ 66,749,932	-	C\$ 35,395,498	C\$ 102,145,430
Cartera de créditos, neta	-	-	C\$1,083,202,051	-	1,083,202,051
Otras cuentas por cobrar, neto	13,408	433,499	-	760,504	1,194,003
Bienes de uso, neto	-	-	-	37,427,306	37,427,306
Otros activos, netos	<u>30,953</u>	<u>1,000,711</u>	-	<u>33,601,152</u>	<u>34,601,863</u>
Total activos	<u>2,108,973</u>	<u>68,184,142</u>	<u>1,083,202,051</u>	<u>107,184,460</u>	<u>1,258,570,653</u>
Pasivos:					
Otras obligaciones con el público	1,132,235	36,605,733	-	-	36,605,733
Obligaciones por pagar con instituciones financieras y por otros financiamientos	7,382,774	238,688,766	617,750,769	28,834,484	885,274,019
Otras cuentas por pagar	282,322	9,127,614	-	4,874,464	14,002,078
Otros pasivos y provisiones	28,601	924,691	-	28,258,908	29,183,599
Obligaciones subordinadas	<u>3,095,861</u>	<u>100,090,750</u>	-	-	<u>100,090,750</u>
Total pasivos	<u>11,921,793</u>	<u>385,437,554</u>	<u>617,750,769</u>	<u>61,967,856</u>	<u>1,065,156,179</u>
Posición (Exposición) Neta	<u>US\$(9,812,820)</u>	<u>C\$ (317,253,412)</u>	<u>C\$ 465,451,282</u>	<u>C\$ 45,216,604</u>	<u>C\$ 193,414,474</u>

2017	En US\$	Equivalentes en C\$ de los saldos en US\$	En C\$ con Mantenimiento de Valor	En C\$	Total
Activos:					
Disponibilidades	US\$ 3,771,480	C\$ 116,127,565	-	C\$ 51,991,736	C\$ 168,119,301
Cartera de créditos, neta	-	-	C\$1,505,761,251	-	1,505,761,251
Otras cuentas por cobrar, neto	11,491	353,806	-	542,042	895,848
Bienes de uso, neto	-	-	-	45,445,741	45,445,741
Otros activos, netos	<u>32,810</u>	<u>1,010,248</u>	-	<u>28,916,148</u>	<u>29,926,396</u>
Total activos	<u>3,815,781</u>	<u>117,491,619</u>	<u>1,505,761,251</u>	<u>126,895,667</u>	<u>1,750,148,537</u>
Pasivos:					
Otras obligaciones con el público	873,340	26,983,278	13,445,951	-	40,429,229
Obligaciones por pagar con instituciones financieras y por otros financiamientos	13,715,722	422,319,438	696,330,830	58,365,537	1,177,015,805
Otras cuentas por pagar	1,903,108	58,598,415	-	7,014,162	65,612,577
Otros pasivos y provisiones	49,465	1,523,077	-	45,437,400	46,960,477
Obligaciones subordinadas	<u>3,095,862</u>	<u>95,324,362</u>	-	-	<u>95,324,362</u>
Total pasivos	<u>19,637,497</u>	<u>604,748,570</u>	<u>709,776,781</u>	<u>110,817,099</u>	<u>1,425,342,450</u>
Posición (Exposición) Neta	<u>US\$(15,821,716)</u>	<u>C\$(487,256,951)</u>	<u>C\$ 795,984,470</u>	<u>C\$ 16,078,568</u>	<u>C\$ 324,806,087</u>

9. OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

Durante el año 2018, se registraron incrementos sustanciales en las provisiones de la cartera de créditos, como efecto directo de la coyuntura económica del país a raíz de los acontecimientos ocurridos desde abril de 2018. No obstante, se han hecho esfuerzos para el óptimo desarrollo de las actividades operativas de la Financiera, ajustando la estrategia de negocios para enfocarla en la normalización de la cartera manteniendo niveles adecuados de liquidez y retornar a la rentabilidad en el corto plazo.

10. DISPONIBILIDADES

Un resumen de las disponibilidades se presenta a continuación:

	2018	2017
Moneda nacional		
Efectivo en caja	C\$ 4,861,763	C\$ 18,628,065
Depósitos en instituciones financieras del país (a)	752,136	6,973,917
Depósitos en instituciones financieras del país, con intereses (b)	<u>29,781,598</u>	<u>26,389,754</u>
	<u>35,395,497</u>	<u>51,991,736</u>
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	1,419,764	7,076,957
Depósitos en instituciones financieras del país (a)	5,957,884	11,651,238
Depósitos en instituciones financieras del Exterior (a)	8,148,920	-
Depósitos en instituciones financieras del país, con intereses (b)	<u>51,223,365</u>	<u>97,399,370</u>
	<u>66,749,933</u>	<u>116,127,565</u>
	<u>C\$102,145,430</u>	<u>C\$168,119,301</u>

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2018 y 2017, incluyen saldos en moneda extranjera por US\$2,064,612 y US\$3,771,490 al tipo de cambio oficial vigente de C\$32.3305 y C\$30.7909 por US\$1, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las disponibilidades no tienen restricción alguna.

(a) Corresponden a depósitos que no generan intereses.

(b) La tasa de interés que devengan los depósitos en instituciones financieras es entre el 0.50% y 2.75% anual.

11. CARTERA DE CRÉDITO, NETA

La cartera de créditos la componen en su mayoría microcréditos otorgados a pequeños empresarios para el desarrollo de sus actividades, créditos comerciales otorgados a medianos empresarios y en una pequeña cantidad créditos de consumo y créditos hipotecarios.

Para el cierre del año 2017, como parte de la estrategia comercial de Financiera Finca Nicaragua, se había propuesto migrar los clientes de microcréditos bajo la modalidad comunal a la modalidad Individual, al cierre de 2018 se logró que el 99.99% de la cartera de microcréditos estén bajo modalidad individual.

Un detalle de la cartera de créditos se presenta a continuación:

a. Clasificación en función de su vigencia:

	2018	2017
MICROCRÉDITOS		
Vigentes:		
A plazos de hasta 18 meses	C\$ 657,197,262	C\$ 496,235,491
Con plazos mayores a 18 meses	<u>41,934,671</u>	<u>606,579,058</u>
Total Vigentes	699,131,933	1,102,814,550
Vencidos:		
Vencido	37,763,631	16,812,971
Cobro Judicial	427,649	2,060,313
Prorrogado	71,764,572	2,188,552
Reestructurado	<u>139,889,554</u>	<u>17,214,622</u>
Sub-total	<u>948,977,339</u>	<u>1,141,091,008</u>
COMERCIAL:		
Vigentes:		
A plazos de hasta 18 meses	174,761,807	52,024,428
Con plazos mayores a 18 meses	<u>49,062,111</u>	<u>292,832,907</u>
Total Vigentes	223,823,918	344,857,335
Vencidos:		
Vencido	21,696,590	1,178,804
Cobro Judicial	11,125,745	5,780,042
Prorrogado	20,287,375	706,593
Reestructurado	<u>17,704,722</u>	<u>5,178,771</u>
Sub-total	<u>294,638,350</u>	<u>357,701,545</u>
CONSUMO		
Vigentes:		
A plazos de hasta 18 meses	1,557,272	214,340
Con plazos mayores a 18 meses	<u>1,070,848</u>	<u>2,629,647</u>
Total Vigentes	2,628,120	2,843,987
Reestructurado	411,824	333,321
Vencido	<u>71,174</u>	<u>-</u>
Sub-total	<u>3,111,118</u>	<u>3,177,308</u>
HIPOTECARIO PARA VIVIENDA		
Vigentes:		
plazos de hasta 18 meses	1,946,623	-
Con plazos mayores a 18 meses	<u>226,947</u>	<u>2,275,902</u>
Total Vigentes	<u>2,173,570</u>	<u>2,275,902</u>

(Continúa)

	2018	2017
Vencido	C\$ 358,811	-
Cobro Judicial	<u>241,625</u>	<u>-</u>
Sub-total	<u>2,774,006</u>	<u>C\$ 2,275,902</u>
TOTAL CARTERA:	1,249,500,813	1,504,245,763
Más: Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	<u>63,770,656</u>	<u>49,844,847</u>
Total Cartera Bruta	1,313,271,469	1,554,090,610
Menos: Estimación de incobrables	<u>(230,069,418)</u>	<u>(48,329,359)</u>
	<u>C\$1,083,202,051</u>	<u>C\$1,505,761,251</u>

b. Detalle de la cartera por categoría de riesgo

2018						
Calificación	Cantidad de Préstamos	% Provisión	Cartera	Interés	Provisión	Total
A	13,934	1%	C\$ 982,775,814	C\$58,799,813	C\$ (70,697,074)	C\$ 970,878,553
B	459	5%	54,189,512	3,031,279	(3,503,139)	53,717,652
C	451	20%	34,859,544	1,939,564	(7,895,226)	28,903,882
D	454	50%	44,318,598	-	(21,053,344)	23,265,254
E	<u>2,051</u>	100%	<u>133,357,345</u>	<u>-</u>	<u>(126,920,635)</u>	<u>6,436,710</u>
	<u>17,349</u>		<u>C\$1,249,500,813</u>	<u>C\$63,770,656</u>	<u>C\$(230,069,418)</u>	<u>C\$1,083,202,051</u>

2017						
Calificación	Cantidad de Préstamos	% Provisión	Cartera	Interés	Provisión	Total
A	26,332	1%	C\$1,430,086,336	C\$48,401,540	C\$(14,813,463)	C\$1,463,674,413
B	606	5%	24,382,283	917,397	(1,183,975)	24,115,705
C	558	20%	15,550,954	525,910	(2,876,450)	13,200,414
D	405	50%	7,946,079	-	(3,920,110)	4,025,969
E	<u>1,308</u>	100%	<u>26,280,111</u>	<u>-</u>	<u>(25,535,360)</u>	<u>744,751</u>
	<u>29,209</u>		<u>C\$1,504,245,763</u>	<u>C\$49,844,847</u>	<u>C\$(48,329,358)</u>	<u>C\$1,505,761,252</u>

c. Detalle de provisiones Genéricas

Al 31 de diciembre de 2018, las provisiones de cartera de créditos están conformadas por provisiones individuales por un monto de C\$168,062,604 y provisiones genéricas por C\$61,646,732, que consideran las provisiones de los créditos beneficiados con el alivio financiero de acuerdo con la Resolución N° CD-SIBOIF-1057-1-MAY29-2018, Norma para el Establecimiento de Condiciones Especiales para la Renegociación de Adeudos (CERA). A continuación, se muestra un detalle de la integración de la cartera genérica al 31 de diciembre de 2018:

2018				
Calificación	Cantidad de Préstamos	Cartera	Interés	Provisión Genérica
A	1,190	C\$143,919,575	C\$14,767,680	C\$59,897,436
B	21	1,931,310	100,258	1,049,440
C	14	1,179,358	49,406	655,183
D	<u>3</u>	<u>89,346</u>	<u>-</u>	<u>44,673</u>
		<u>C\$1,228</u>	<u>C\$14,917,344</u>	<u>C\$61,646,732</u>

d. Concentración por Grupo Económico

	2018	2017
Sectores		
Microcréditos	C\$ 948,977,339	C\$1,141,091,008
Comercio	294,638,350	357,701,544
Personal	3,111,118	3,177,308
Hipotecario para Vivienda	<u>2,774,006</u>	<u>2,275,902</u>
	<u>C\$1,249,500,813</u>	<u>C\$1,504,245,762</u>

e. Concentración por Región

Sectores	2018		2017	
	Región	Región	Región	Relación Porcentual %
Managua	C\$ 223,225,397	18%	C\$ 469,785,846	19%
Pacífico	481,227,170	39%	495,659,038	40%
Centro	292,761,524	23%	156,331,013	11%
Norte	<u>252,286,722</u>	<u>20%</u>	<u>382,469,866</u>	<u>30%</u>
	<u>C\$1,249,500,813</u>	<u>100%</u>	<u>C\$1,504,245,763</u>	<u>100%</u>

f. Resumen de concentración de cartera vencida por sector

Actividad Económica	2018		2017	
	Cartera Vencida	Cartera Vencida	Cartera Vencida	Relación Porcentual %
Comercial	C\$21,696,590	36%	C\$ 1,178,804	3%
Microcrédito	37,763,631	63%	16,812,972	97%
Consumo	71,174	0.4%	-	-
Hipotecarios	<u>358,811</u>	<u>0.6%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total general	<u>C\$59,890,206</u>	<u>100%</u>	<u>C\$17,991,776</u>	<u>100%</u>

g. Detalle de la cartera vencida por tipo de crédito

2018								
Banda de Tiempo (días)	Cantidad de Créditos	Microcréditos	Consumo	Hipotecarios	Comercial	Total	Relación Porcentual	Provisión
1 a 180	863	C\$19,312,326	C\$71,174	C\$358,811	C\$11,240,211	C\$30,982,522	52%	C\$27,150,405
181 a 360	<u>607</u>	<u>18,451,305</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,456,379</u>	<u>28,907,684</u>	<u>48%</u>	<u>22,992,286</u>
	<u>1,470</u>	<u>C\$37,763,631</u>	<u>C\$71,174</u>	<u>C\$358,811</u>	<u>C\$21,696,590</u>	<u>C\$59,890,206</u>	<u>100%</u>	<u>C\$50,142,691</u>

2017						
Banda de Tiempo (días)	Cantidad de Créditos	Microcréditos	Comercial	Total	Relación Porcentual	Provisión
1 a 180	1,121	C\$13,348,435	C\$ 609,520	C\$13,957,955	78%	C\$13,245,377
181 a 360	<u>280</u>	<u>3,464,537</u>	<u>569,284</u>	<u>4,033,821</u>	<u>22%</u>	<u>4,033,821</u>
	<u>1,401</u>	<u>C\$16,812,972</u>	<u>C\$1,178,804</u>	<u>C\$17,991,776</u>	<u>100%</u>	<u>C\$17,279,198</u>

h. Intereses y comisiones por cobrar de créditos vigentes:

Sectores	2018	2017
Microcréditos	C\$51,279,780	C\$42,017,714
Comercio	12,415,370	7,777,853
Hipotecario	29,174	34,281
Consumo	<u>46,332</u>	<u>14,999</u>
	<u>C\$63,770,656</u>	<u>C\$49,844,847</u>

i. El movimiento de la provisión por incobrabilidad de cartera de créditos se detalla a continuación:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	C\$ (48,329,358)	C\$(37,031,567)
Provisión cargada a resultados de la operación	(265,592,826)	(47,594,636)
Traslados hacia la provisión de bienes adjudicados	3,270,007	1,822,496
Saneamiento	<u>80,582,759</u>	<u>34,474,348</u>
Saldo al final del año	<u>C\$(230,069,418)</u>	<u>C\$(48,329,358)</u>

12. OTRAS CUENTAS POR COBRAR – NETO

	2018	2017
Otras partidas pendientes de cobro (a)	C\$1,144,579	C\$813,473
Cuentas por cobrar al personal	<u>49,424</u>	<u>82,375</u>
	<u>C\$1,194,003</u>	<u>C\$895,848</u>

a) En el año 2018, se incluye saldos por cobrar a seguros LAFISE por C\$269,719 en conceptos de reembolsos a clientes de primas de seguros por Cancelaciones Anticipadas, partidas por cobrar a arrendadores en concepto de mejoras a propiedades arrendadas por C\$309,828 y cuenta por cobrar a Finca Internacional por C\$352,052 de reembolso de gastos de proyecto enterprice.

13. BIENES DE USO

Descripción	Saldo al 31 de diciembre de 2017	(+) Adiciones	(-) Retiros	Ajustes	Saldo al 31 de diciembre de 2018
Terreno	C\$ 6,704,829	-	-	-	C\$ 6,704,829
Edificio	22,379,499	-	-	-	22,379,499
Mobiliario y equipo de oficina	27,995,025	C\$ 444,140	C\$ (858,611)	-	27,580,554
Equipos de computación	17,121,408	286,659	(1,806,808)	-	15,601,259
Vehículos	<u>4,158,858</u>	<u>-</u>	<u>(369,857)</u>	<u>-</u>	<u>3,789,001</u>
	<u>78,359,619</u>	<u>730,799</u>	<u>(3,035,276)</u>	<u>-</u>	<u>76,055,142</u>
Depreciación acumulada:					
Edificio	(3,189,931)	(1,137,814)	-	-	(4,327,745)
Mobiliario y equipo de oficina	(13,436,189)	(4,824,474)	849,909	-	(17,410,754)
Equipos de computación	(14,378,578)	(2,235,563)	1,809,148	-	(14,804,993)
Vehículos	<u>(1,909,180)</u>	<u>(487,169)</u>	<u>312,005</u>	<u>-</u>	<u>(2,084,344)</u>
	<u>(32,913,878)</u>	<u>(8,685,020)</u>	<u>2,971,062</u>	<u>-</u>	<u>(38,627,836)</u>
	<u>C\$ 45,445,741</u>	<u>C\$(7,954,221)</u>	<u>C\$ (64,214)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 37,427,306</u>

Descripción	Saldo al 31 de diciembre de 2016	(+) Adiciones	(-) Retiros	Ajustes	Saldo al 31 de diciembre de 2017
Terreno	C\$ 6,704,829	-	-	C\$ -	C\$ 6,704,829
Edificio	22,379,499	-	-	-	22,379,499
Mobiliario y equipo de oficina	24,363,209	C\$ 4,500,126	C\$ (868,310)	-	27,995,025
Equipos de computación	15,116,224	2,495,759	(490,575)	-	17,121,408
Vehículos	<u>4,158,858</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,158,858</u>
	<u>72,722,619</u>	<u>6,995,885</u>	<u>(1,358,885)</u>	<u>-</u>	<u>78,359,619</u>
Depreciación acumulada:					
Edificio	(2,052,118)	(1,137,813)	-	-	(3,189,931)
Mobiliario y equipo de oficina	(9,415,941)	(4,854,431)	834,183	-	(13,436,189)
Equipos de computación	(11,301,482)	(3,415,152)	338,056	-	(14,378,578)
Vehículos	<u>(1,387,300)</u>	<u>(521,880)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,909,180)</u>
	<u>(24,156,841)</u>	<u>(9,929,277)</u>	<u>1,172,239</u>	<u>-</u>	<u>(32,913,878)</u>
	<u>C\$48,565,778</u>	<u>C\$(2,933,391)</u>	<u>C\$ (186,646)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 45,445,741</u>

El gasto por depreciación registrado en los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2018 y 2017, fue de C\$8,685,020 y C\$9,929,277, respectivamente (ver Nota 22).

14. OTROS ACTIVOS – NETO

Esta cuenta se encuentra conformada por los siguientes conceptos:

	2018	2017
Mejoras a bienes tomados en alquiler (c)	C\$12,848,015	C\$10,910,010
Gastos pagados por anticipado	4,003,685	5,501,713
Software (a)	5,009,117	5,009,117
Bienes diversos	-	4,712,535
Comisiones pagadas por anticipado (b)	2,357,914	3,579,430
Gastos de Emisión y Colocación de Obligaciones Subordinadas (b)	677,406	927,454
Gastos de Emisión y Colocación de obligaciones con instituciones financieras (b)	<u>27,267</u>	<u>308,395</u>
Otros Activos	24,923,404	30,948,654
Amortización mejoras tomadas en alquiler	<u>(6,217,154)</u>	<u>(4,658,095)</u>
Otros Activos, netos	<u>C\$18,706,250</u>	<u>C\$26,290,559</u>

- (a) Desarrollo de software para plataforma de ahorro. Al 31 de diciembre de 2018, el proyecto no se encuentra en funcionamiento.
- (b) Comisiones por desembolsos de obligaciones con instituciones financieras, que se pagan por anticipado en el momento del desembolso, y que posteriormente se difiere en el plazo del préstamo.

- (c) La amortización de las mejoras a propiedad arrendada cargados a los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2018 y 2017, fue de C\$4,808,806 y C\$2,653,678, respectivamente (ver Nota 22).

15. OTRAS OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Las obligaciones diversas con el público se detallan a continuación:

	2018	2017
Obligaciones por emisión de bonos al público (a)	C\$35,563,550	C\$ 39,504,721
Cargos por pagar por emisiones de bonos	<u>271,370</u>	<u>350,511</u>
Sub-Total Obligaciones con el público por emisión de Bonos	35,834,920	39,855,232
Obligaciones por abonos para futuras ventas de bienes Adjudicados	<u>770,813</u>	<u>573,997</u>
	<u>C\$36,605,733</u>	<u>C\$ 40,429,229</u>

- (a) En el año 2016 fue aprobado un programa de emisión de papel comercial y bonos por la Superintendencia de Bancos en Resolución N° 0423, la cual fue notificada a través de la certificación 0408 emitida el día 21 de diciembre de 2016, el monto aprobado del programa de emisión es de US\$10,000,000.

Durante el período 2017, la Financiera emitió en el mercado Nicaragüense Valores Estandarizados de Renta Fija, por la cantidad de tres millones seiscientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$3,600,000). Los instrumentos utilizados son Papel Comercial y Bonos, ambos pueden ser emitidos en moneda córdoba sin mantenimiento de valor, en moneda córdoba con mantenimiento de valor y en moneda dólares de los Estados Unidos de Norte América, desmaterializados y en denominaciones de US\$1,000 dólares de los Estados Unidos de Norte América, con intereses pagaderos trimestralmente.

Durante el período 2018, la Financiera emitió en el mercado Nicaragüense Valores Estandarizados de Renta Fija, por la cantidad de un millón trescientos veinte mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,320,000). Los instrumentos utilizados son Papel Comercial y Bonos, desmaterializados y en denominaciones de US\$1,000 dólares de los Estados Unidos de Norte América, con intereses pagaderos trimestralmente.

A continuación, se detallan los pagos futuros para las obligaciones por bonos emitidos existentes al 31 de diciembre de 2018:

Año Vencimiento

2019	C\$59,642,110
2020	<u>1,844,100</u>
	<u>C\$61,486,210</u>

A la fecha de emisión de este informe, la Financiera ha cumplido con los pagos contractuales de sus obligaciones financieras por emisión de bonos.

Al 31 de diciembre de 2018, la Financiera ha captado un total de US\$1,885,195 equivalente a C\$60,949,300 e intereses acumulados por pagar a la fecha por US\$16,607 equivalentes a C\$536,910. A continuación, se presenta un detalle de los mismos:

Plazo	Bonos Emitidos	Bonos Colocados	Valor Facial	Fecha de Vencimiento	Tasa	Valor		
						Dólares	Córdobas	Total en Córdobas
1080 días	500	500	US\$1,000	16/2/2020	13.42%	-	C\$9,220,500	C\$ 9,220,500
720 días	100	100	US\$1,000	04/05/2019	7.15%	C\$ 100,000	-	3,233,050
360 días	1500	1500	US\$1,000	16/02/2019	6.10%	<u>1,500,000</u>	-	<u>48,495,750</u>
Total Bonos vendidos						1,600,000	9,220,500	60,949,300
Total Intereses						<u>12,037</u>	<u>147,759</u>	<u>536,910</u>
Total obligaciones por emisión de bonos						<u>US\$1,612,037</u>	<u>C\$9,368,259</u>	<u>C\$61,486,210</u>

Concentración de la colocación de bonos:

	Dólares	Córdobas	Total en Córdobas
Obligaciones por emisión de bonos con Instituciones Financieras a plazo hasta 1 año (Nota 16)	US\$ 503,643	-	C\$16,283,032
Obligaciones por emisión de bonos con Instituciones Financieras a plazo mayor a 1 año (Nota 16)	<u>-</u>	<u>C\$9,368,258</u>	<u>9,368,258</u>
Sub-Total Obligaciones por emisión de bonos con Instituciones Financieras	US\$ 503,643	C\$9,368,258	C\$25,651,290
Obligaciones con el público por emisión de bonos	<u>1,108,394</u>	-	<u>35,834,920</u>
Total Obligaciones por emisión de bonos	<u>US\$1,612,037</u>	<u>C\$9,368,258</u>	<u>C\$61,486,210</u>

16. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y POR OTROS FINANCIAMIENTOS

	2018	2017
<i>Préstamos con Otras Instituciones Financieras del Exterior</i>		
LOCFUND II		
Préstamos recibidos con un plazo de 36 meses, tasas de interés entre el 8.41% y el 10.96%, intereses y capital pagaderos trimestralmente.	C\$ 19,350,363	C\$ 43,211,290
RESPONSABILITY GLOBAL MICROFINANCE FUND		
Préstamos recibidos con un plazo de 24 meses, tasas de interés entre el 8.25% y 8.75%, intereses pagaderos semestralmente y principal al vencimiento.	12,123,938	38,488,625
RESPONSABILITY SICAV (LUX)		
Préstamos recibidos con un plazo de 24 meses, tasas de interés entre el 8.75% y 8.95%, intereses pagados semestralmente y capital al vencimiento.	12,123,938	26,172,265
FINETHIC S.C.A., SICAV-SIF SUB FUND		
Préstamos recibidos con un plazo de 3 años, tasas de interés entre el 7.25% y 8.25%, intereses pagaderos semestral y principal al vencimiento.	8,082,624	46,186,350
EMF MICROFINANCE FUND AGMVK		
Préstamos recibidos con plazos entre 2 y 3 años, tasas de interés entre 7.25% y 8.25%, intereses pagaderos semestralmente y principal al vencimiento.	-	15,395,450
BANK IM BISTUM ESSEN EG		
Préstamo el 23 de mayo de 2018, plazo 3 años, tasa de interés 7.75% anual, pagaderos Semestral y principal 50% al mes 30 y 50% al mes 36.	56,578,374	-
ASN-NOVIB MICROKREDIETFONDS		
Préstamos recibidos con plazo de 2 años, tasa de interés del 8% anual, intereses pagaderos semestralmente y principal al finalizar el 1 y medio y al vencimiento.	-	70,819,070
ASN MICROKREDIETPOOL		
Préstamo recibido el 14 de abril de 2018, interés 7.5%, plazo 3 años. Intereses pagaderos semestralmente y principal 50% al mes 24 y 50% al mes 36.	37,180,075	-
MHB BANKS AG		
Préstamo recibido el 8 de febrero de 2018; plazo 3 años, tasa de interés 7.98% anual respectivamente. Intereses pagaderos semestralmente y principal al vencimiento.	64,661,000	-

(Continúa)

	2018	2017
MICROFINANCE ENHANCEMENT (BLUEORCHARD POOL) Préstamos recibidos con plazo de 3 años, tasa de interés entre el 7.70% y 8.50% anual, intereses pagaderos semestralmente y principal pagadero anualmente.	C\$ 43,107,344	C\$ 76,977,250
LENKA CAPITAL Préstamos recibidos con plazo de 2.5 años, tasa de interés 8% anual, intereses pagaderos trimestralmente y principal anualmente.	-	23,093,175
MICROVEST FUND Préstamos recibidos con plazo de 2.5 años, tasa de interés 8% anual, intereses pagaderos trimestralmente y pago de principal en dos cuotas semestrales a partir del mes de octubre de 2017.	129,322,000	84,674,975
GLOBAL IMPACT INVESTMENTS Préstamos recibidos con plazo de 3 años, intereses 8.5%, intereses pagaderos al finalizar el primer y tercer año y principal pagadero al vencimiento.	64,661,000	61,581,800
DWM ASSET MANAGEMENT, LLC Préstamos recibidos con plazo de 2 años, tasas de interés entre el 7.15% y 8%, intereses pagaderos trimestral y semestralmente y principal al vencimiento.	96,991,500	153,954,500
SIMBIOTICS SICAV-GLOBAL MICROFINANCE FUND Préstamos recibidos con plazo de 3 años, interés del 8%, intereses pagaderos semestralmente, pago de principal en dos cuotas semestrales a partir del mes de agosto de 2018.	24,247,875	46,186,350
INCOFIN CVBA Préstamos recibidos con plazo de 2 años, interés del 8%, intereses pagaderos semestral y principal de los desembolsados en 2016 en dos cuotas semestrales a partir del mes de septiembre de 2017 y principal al vencimiento en el caso de los desembolsados en 2017.	193,983,000	184,745,400
RESPONSABILITY SICAV (LUX) MICROFINANCE LEADERS Préstamos recibidos con plazo de 2 años, tasa de interés entre 8.75% y 8.95%, intereses pagaderos semestralmente y principal en dos pagos anuales a partir del mes de abril de 2017.	44,041,313	20,014,085
MICRO FINANZAS LATINOAMERICANAS Préstamo recibido con plazo de 2 años, interés del 8.5%, Intereses pagaderos trimestralmente y principal en dos pagos anuales.	29,610,923	18,474,540

(Continúa)

	2018	2017
RESPONSABILITY SICAV LUX FINANCIAL INCLUSION FUND		
Préstamo recibido con plazo de 2 años, interés del 8.75%, intereses pagaderos semestralmente y principal en dos pagos anuales.	C\$ 12,123,938	C\$ 23,093,175
FINCA MICROFINANCE HOLDING (Nota 7)		
Préstamo recibido con plazo de 5 años, interés del 7.625%, interés pagadero trimestralmente y principal al vencimiento.	-	30,790,900
OIKOCREDIT ECUMENICAL DEVELOPMENT		
Préstamo recibido con plazo de 3 años, interés 7.75%, intereses pagaderos semestralmente.	-	<u>61,581,800</u>
	<u>C\$ 808,189,205</u>	<u>C\$1,025,441,000</u>
 <i>Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a plazo hasta un Año</i>		
FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN DE DESARROLLO LOCAL (PRODEL)		
Prestamos recibidos con plazo de 1 año, tasas de interés entre el 8.75% y 9%, capital e intereses pagaderos trimestralmente. Se pignora cartera en garantía.	1,616,525	26,172,141
FUNDACIÓN INTERNACIONAL PARA LA ASISTENCIA COMUNITARIA DE NICARAGUA (NOTA 7)		
Préstamo recibido con un plazo de 1 año, tasa de interés del 5%, intereses y capital pagadero al vencimiento.	6,466,100	-
<i>Obligaciones por emisiones de Bonos a Instituciones Financieras</i>		
Bonos emitidos el 31 de agosto de 2017, plazo 1 año, interés del 6.10%+TPP de 6 meses emitida por el BCN. Intereses pagaderos trimestralmente y principal al vencimiento.	<u>C\$ 16,165,250</u>	<u>C\$ 46,186,350</u>
	<u>C\$ 24,247,875</u>	<u>C\$ 72,358,491</u>
 <i>Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a plazo mayor a un Año</i>		
PRODEL		
Préstamos recibidos con plazo de 1 año y medio, interés del 9%. Se pignora cartera en garantía.	10,776,834	12,829,542
BID		
Préstamos recibidos con plazo de 7 años, tasa de interés de 550 puntos bases más tasa libor a 6 meses pagaderos semestrales cada 5 de marzo y septiembre.	12,123,938	19,244,313
BANCO PRODUZCAMOS		
Préstamos recibidos con plazo de 2 años, tasas de interés entre 6.65% y 7.25%, principal e intereses pagaderos trimestralmente, principal e intereses pagaderos trimestralmente. Se pignora cartera en garantía.	6,061,969	13,471,019

	2018	2017
<i>Obligaciones por emisiones de Bonos a Instituciones Financieras</i>		
Bonos emitidos el 16 de febrero de 2017, plazo 3 años, interés del 8.95%+TPP de 6 meses emitida por el BCN. Intereses pagaderos trimestralmente y principal de forma trimestral al finalizar el año 1.	C\$ 9,220,500	C\$ 14,752,800
	<u>38,183,241</u>	<u>60,297,674</u>
<i>Cargos Financieros por Pagar sobre Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos</i>	<u>14,653,698</u>	<u>18,918,640</u>
<i>Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos</i>	<u>C\$885,274,019</u>	<u>C\$1,177,015,805</u>

La Financiera debe cumplir con requerimientos contractuales, como parte de las obligaciones contraídas con instituciones financieras. Esos requerimientos incluyen el cumplimiento de ciertos indicadores financieros específicos tales como: porcentajes de cartera expuesta a riesgos, adecuación de capital, porcentaje de saneamientos, rendimiento sobre activos, rendimiento sobre capital, gestión de riesgos de liquidez, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2018, algunos de estos ratios financieros se encontraban fuera de los requerimientos contractuales, específicamente aquellos relacionados a la calidad de la cartera y rentabilidad de la institución. Los fondeadores, locales y extranjeros, están conscientes que esta situación es producto directo de la coyuntura del país, y a pesar de que están monitoreando esta situación muy de cerca, no han manifestado ningún indicio de una posible acción derivada de este incumplimiento. Por el contrario, se han realizado las gestiones con cada uno de ellos, para obtener los respectivos waivers o cartas de no acción, de las cuales ya se cuentan con la mayoría de las mismas.

Adicionalmente, es importante señalar que la mayoría de los financiadores con los que tiene relación la Financiera, mantienen también relaciones crediticias con el resto de las subsidiarias de la red global de Finca Impact Finance, por lo cual existe una relación directa con el departamento corporativo de Mercado de Capitales que tienen su sede en nuestra casa matriz en Washington D.C., lo que ha generado altos niveles de confianza en la estrategia que está desarrollando la financiera para cumplir con sus obligaciones financieras a corto, mediano y largo plazo.

A continuación, se detallan los pagos futuros para las obligaciones con instituciones financieras existentes al 31 de diciembre de 2018:

Año Vencimiento

2018	C\$534,015,539
2019	282,825,589
2020	<u>68,432,891</u>
	<u>C\$885,274,019</u>

17. OBLIGACIONES SUBORDINADAS

	2018	2017
CPP-INCOFIN C.V.S.O		
Financiamiento recibido en agosto de 2015, se registró como deuda subordinada en septiembre de 2015 autorizado por SIBOIF por US\$2,000,000, a un plazo 7 años, con una tasa de interés 10.25%, vence en agosto de 2022 y el principal debe ser pagado al vencimiento.	C\$ 64,661,000	C\$61,581,800
Más: Intereses por pagar	<u>2,356,534</u>	<u>2,244,315</u>
	<u>67,017,534</u>	<u>63,826,115</u>
STICHTING OXFAM NOVIB		
Financiamiento recibido en noviembre de 2016, a plazo de 7 años, con una tasa de interés 10.75%, el principal debe ser pagado al vencimiento.	32,330,500	30,790,900
Más: Intereses por pagar	<u>742,716</u>	<u>707,347</u>
	<u>33,073,216</u>	<u>31,498,247</u>
Saldo final	<u>C\$100,090,750</u>	<u>C\$95,324,362</u>

A continuación, se detallan los pagos futuros para las obligaciones subordinadas existentes al 31 de diciembre de 2018:

Año Vencimiento

2021	C\$ 67,760,250
2022	<u>32,330,500</u>
	<u>C\$100,090,750</u>

18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2018	2017
Otras cuentas por pagar a compañías relacionadas (Nota 7)	C\$ 8,399,789	C\$57,859,311
Acreedores diversos	1,612,051	2,055,803
Impuesto retenido por pagar	1,546,864	1,918,608
Seguros LAFISE	567,561	1,268,656
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 25)	338,386	981,053
Honorarios por pagar	802,720	798,578
INSS laboral	324,549	481,779
Cuentas por pagar empleado	<u>410,158</u>	<u>248,789</u>
	<u>C\$14,002,078</u>	<u>C\$65,612,577</u>

19. OTROS PASIVOS Y PROVISIONES

Un detalle de otros pasivos y provisiones se presenta a continuación:

	2018	2017
Provisiones para prestaciones laborales	C\$19,540,556	C\$26,781,804
Ingresos diferidos (a)	8,008,243	17,190,953
Provisiones para gastos administrativos	1,634,800	2,984,699
Operaciones pendientes de imputación	<u>-</u>	<u>3,021</u>
	<u>C\$29,183,599</u>	<u>C\$46,960,477</u>

- (a) Corresponde a los ingresos percibidos de forma anticipada en concepto de comisión por desembolso de préstamo, los cuales se van reconociendo como ingresos conforme se van devengando en el tiempo asociado con el plazo del préstamo.

20. INGRESOS (GASTOS) POR AJUSTES MONETARIOS - NETO

Debido al deslizamiento diario del Córdoba en relación con el Dólar de los Estados Unidos de América, la Financiera ha venido re expresando sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera y moneda nacional sujetos a mantenimiento de valor.

En consecuencia, se han registrado en el año 2018 y 2017, ingresos por ajustes monetarios netos de C\$15,570,653 y C\$18,791,333, respectivamente, registrados en los resultados de las operaciones, de la siguiente manera:

	2018	2017
Ingresos por ajustes monetarios	C\$ 82,729,131	C\$ 76,579,776
Menos: Gastos por ajustes monetarios	<u>(67,158,478)</u>	<u>(57,788,444)</u>
	<u>C\$ 15,570,653</u>	<u>C\$ 18,791,332</u>

21. INGRESOS (GASTOS) NETOS POR ESTIMACIÓN PARA RIESGOS CREDITICIOS

Un resumen de los gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios:

	2018	2017
Aumento de provisión por cartera de créditos	C\$ (383,153,007)	C\$ (96,345,943)
Aumento de provisión por otras cuentas por cobrar	(2,421,008)	(746,919)
Gasto por saneamiento de ingresos financieros	<u>(25,579,551)</u>	<u>(5,722,324)</u>
	C\$(411,153,566)	C\$(102,815,186)
Recuperaciones de créditos saneados	4,861,972	6,504,333
Disminución de provisión para cartera de créditos	117,043,227	48,751,307
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	<u>263,846</u>	<u>189,406</u>
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>C\$(288,984,521)</u>	<u>C\$ (47,370,140)</u>

El aumento neto de la provisión por cartera de créditos cargada a resultados, se detalla a continuación:

	2018	2017
Aumento de provisión por cartera de créditos	C\$ 385,573,801	C\$ 96,345,943
Disminución de provisión por cartera de créditos	<u>(119,980,975)</u>	<u>(48,751,307)</u>
Aumento neto de provisión por cartera de créditos	<u>C\$ 265,592,826</u>	<u>C\$ 47,594,636</u>

22. INGRESOS (GASTOS) OPERATIVOS DIVERSOS, NETO

	2018	2017
Otros ingresos operativos (a)	C\$ 1,607,681	C\$13,938,662
Servicios administrativos seguros LAFISE	1,054,015	1,711,584
Otras comisiones por servicios	279,702	132,211
Disminución de provisiones de otros activos	-	25,818
Administración de cartera	<u>2,400</u>	<u>21,727</u>
	<u>2,943,798</u>	<u>15,830,002</u>
Menos: Gastos operativos diversos		
Comisiones por giros y transferencias	1,000,388	342,260
Gasto por pérdida en venta y desvalorización de bienes recibidos en crédito Pyme	58,986	121,534
Otros gastos operativos	<u>1,077,430</u>	<u>1,205,157</u>
	<u>2,136,804</u>	<u>1,668,951</u>
Ingresos (gastos) operativos diversos, neto	<u>C\$ 806,994</u>	<u>C\$14,161,051</u>

(a) Corresponde a ingresos por recuperaciones de gastos pagados e ingresos por disminución de provisiones registradas por un monto mayor.

23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de los gastos de Administración se presenta a continuación:

	2018	2017
Sueldos y beneficios del personal permanente	C\$(107,605,029)	C\$(133,630,414)
Seguro social aporte patronal	(15,328,476)	(17,874,862)
Consultoría externa	(21,229,028)	(17,832,451)
Viáticos	(11,355,673)	(14,535,005)
Servicios de información	(13,666,714)	(13,530,043)
Otros gastos de transporte y comunicaciones	(11,072,916)	(10,953,455)
Depreciación	(8,685,020)	(9,929,277)
Servicios de seguridad	(11,844,077)	(9,198,639)
Alquileres de inmuebles	(9,394,111)	(8,523,852)

(Continúa)

	2018	2017
Gastos no deducibles	C\$ (8,056,853)	C\$ (6,802,764)
Agua y energía eléctrica	(5,946,881)	(6,724,630)
Mantenimiento y reparación de bienes de uso excepto vehículo	(5,129,012)	(5,225,637)
Otros gastos	(3,327,626)	(5,077,142)
Propaganda, publicidad y promociones	(1,339,464)	(4,499,659)
Otros gastos de personal	(2,933,866)	(4,469,220)
Suplementos y servicios	(3,591,391)	(3,867,089)
Mantenimiento, reparación de vehículos, combustibles, lubricantes y otros	(2,896,539)	(3,418,866)
Teléfono, telex, fax y correos	(2,999,858)	(3,246,224)
Papelería, útiles y otros materiales	(1,798,179)	(3,211,981)
Amortizaciones	(4,808,806)	(2,653,678)
Otros servicios contratados	(1,197,295)	(2,573,127)
Aportes a INATEC	(1,715,073)	(2,127,407)
Capacitación	(1,020,192)	(1,967,902)
Cafetería	(910,263)	(1,351,456)
Gastos legales	(919,746)	(1,272,553)
Seguros	(981,650)	(757,829)
Remuneraciones a directores y fiscales	(803,935)	(701,333)
Sueldos y beneficios del personal contratado	(205,192)	(232,338)
Suscripciones y afiliaciones	(114,484)	(133,973)
Alquileres de vehículos	(23,728)	(97,193)
Otras pérdidas operativas	<u>(20,957)</u>	<u>(62,723)</u>
	<u>C\$(260,922,034)</u>	<u>C\$(296,482,722)</u>

24. CONTRIBUCIONES POR LEYES ESPECIALES (LEY 564 Y 563)

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (SIBOIF), las instituciones financieras, las personas naturales y jurídicas sujetas a vigilancia aportan a la SIBOIF anualmente hasta un máximo de 1.3 por millar de activos.

25. GASTOS POR IMPUESTOS SOBRE LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2018, se liquidó el impuesto sobre la renta anual en base al 1% de la renta bruta:

	2018
Renta bruta Gravable	C\$461,671,744
Impuesto sobre la renta determinado sobre el 1% con base a ingresos brutos	4,616,717
Menos:	
Anticipos aplicados	<u>(5,871,765)</u>
Impuesto sobre la renta: Saldo a favor	<u>C\$ 1,255,048</u>

Al 31 de diciembre de 2017, se liquidó el impuesto sobre la renta en base al 30% de utilidad.

La base de cálculo para determinar el gasto por impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	2017
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	C\$ 47,551,866
Ingresos no gravables	(39,868,697)
Contribuciones por leyes especiales	(1,123,916)
Más: Gastos no deducibles	<u>38,280,507</u>
Utilidad gravable	44,839,760
Tasa aplicable	<u>30%</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	13,451,928
Menos: Anticipos aplicados	<u>(12,470,875)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>C\$ 981,053</u>

26. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen contingencias adicionales a las inherentes a las operaciones ordinarias de la Financiera que requieran ser reveladas.

COMPROMISOS

a. Cuentas Contingentes y Cuentas de Orden:

	2018	2017
Garantías recibidas en poder de terceros	C\$2,783,360,428	C\$3,056,205,801
Líneas de Crédito Otorgadas	314,683,815	-
Cartera en Administración propiedad de la relacionada Fundación Internacional para la Asistencia de Comunitaria Nicaragua	17,812,427	17,812,427
Cuentas Saneadas	161,851,869	88,028,668
Líneas de créditos obtenidas	243,421,722	135,351,788
Ingresos en suspenso	15,414,402	4,094,392
Bonos emitidos pendientes de colocar	-	3,602,535
Cartera dada en garantía	29,178,197	68,705,511
Líneas de créditos otorgadas de utilización automática	<u>-</u>	<u>257,166,799</u>
	<u>C\$3,565,722,860</u>	<u>C\$3,630,967,921</u>

b. **Arrendamientos Operativos** - Los edificios, muebles y equipos utilizados por la Financiera, para oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo.

A continuación, se presenta una integración de los pagos incurridos en el año por dichos arrendamientos:

	2018	2017
Inmuebles	<u>C\$9,394,111</u>	<u>C\$8,523,852</u>

27. PRINCIPALES LEYES Y REGULACIONES APLICABLES

- a) Las distintas operaciones de la Financiera están sujetas a lo estipulado en las normas prudenciales vigentes dictadas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.
- b) Ley N° 561: Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros.
- c) Ley N° 564: Ley de Reforma a la Ley 316 de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.
- d) Ley N° 285: Ley de Estupefacientes, Psicotrópicos y Otras Sustancias Controladas, Lavado de Dinero y Activos provenientes de Actividades Ilícitas.
- e) Ley N° 822: Ley de Concertación Tributaria y su reglamento.
- f) Ley N° 891: Ley de Reformas a la ley N°822 ley de concertación tributaria.
- g) Decreto 93-2009: Reglamento de la Ley 712.
- h) Decreto 9-2011: Modificación al Decreto 93-2009.
- i) Adicionalmente debe cumplir con leyes y regulaciones de aplicación general (Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS), INATEC, Ley N° 185 "Código del Trabajo" y otros).

28. RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las actividades de la Financiera, por su naturaleza, están expuestas a una variedad de riesgos financieros, incluyendo riesgo de crédito, variaciones en las tasas de interés, variaciones en tasa de cambio de monedas extranjeras, riesgo de flujos de efectivo, riesgo de liquidez, operativo y reputacional. El programa de administración de riesgo de la Financiera busca minimizar los efectos potenciales adversos que podrían derivarse de esos cambios, desarrollando políticas internas para cada uno de estos riesgos.

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos de la Financiera. La Junta ha establecido comités y áreas a nivel de apoyo en la administración de riesgos, como la Gerencia de Riesgos (Unidad de Administración Integral de Riesgos), el Comité de Activos y Pasivos, el Comité de Créditos, el Comité PLD/FT, el Comité de la Administración Integral de Riesgos, el Comité de Auditoría y el Comité de Riesgo Tecnológico.

La Junta Directiva de la Financiera ha aprobado un Manual de Políticas y Procedimientos para la Administración Integral de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesta la Financiera; ha creado el Comité de la Administración

Integral de Riesgo conformado por directores y ejecutivos claves, el cual está encargado de monitorear, controlar y administrar prudentemente tales riesgos; y establece límites para cada uno de ellos. Adicionalmente, la Financiera está sujeta a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos de mercado, liquidez, tasa de interés, cálculos de adecuación de Capital, entre otros.

La Financiera ha establecido políticas para el correcto funcionamiento de las finanzas, a través de controles de riesgo, que son aplicados mediante el establecimiento de lineamientos específicos. Adicionalmente, la Junta Directiva realiza un monitoreo mensual de indicadores o parámetros de medición de riesgo, mediante los informes, análisis y evaluaciones realizadas por la Gerencia de Riesgos, Gerencia de Finanzas y Gerencia de Negocios.

La Financiera ha capacitado al personal en los principios y metodologías para una adecuada administración de riesgos y ha trabajado en la implementación de una cultura enfocada al riesgo.

a. Riesgo de Crédito

Cartera de créditos

Es el riesgo de que los deudores o emisores de un activo financiero propiedad de la Financiera no puedan cumplir con sus compromisos contraídos de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el deudor adquirió el activo financiero respectivo, por tanto, para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por montos, por plazos y por deudor. Los distintos niveles de Comités de Créditos evalúan y aprueban previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Financiera. La Gerencia de Negocio, Gerencia de Riesgos y Negocios y el Comité de la Administración Integral de Riesgos monitorean periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

Dada la coyuntura actual del país, la Financiera ha tomado las medidas adecuadas para lidiar con los riesgos inherentes, entre ellas: el adecuado registro de provisiones de cartera de créditos y la constitución de provisiones genéricas adicionales apegadas a la Normativa de renegociación de adeudos, la revisión y fortalecimientos de las políticas de otorgamiento de créditos y la implementación de estrategias de recuperaciones de créditos intensificadas.

b. Riesgo de Flujos de Efectivo – Es el riesgo de afectar el desempeño financiero de la Financiera como resultado de fluctuaciones en las fechas y montos de los cobros y pagos de los instrumentos financieros acordados con los deudores y emisores de los mismos. La Administración reduce este riesgo preparando anualmente un presupuesto de efectivo y ejerciendo un control diario, semanal y mensual sobre los requerimientos mínimos de efectivo establecidos en el mismo, de manera que se logre obtener al máximo rendimiento económico de los excesos de efectivo.

c. Riesgo de Liquidez - Es el riesgo de que la Financiera presente dificultades para obtener fondos que le permitan cumplir con sus obligaciones inmediatas, y se vea obligado a vender un instrumento financiero por debajo de su valor razonable. Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Financiera está expuesta a requerimientos diarios de efectivo por parte de sus deudores; por tanto, en base a la experiencia y en condiciones normales de operación, mantiene disponibilidades de efectivo que le permitan cubrir esas necesidades.

La Financiera controla la exposición al riesgo de liquidez diariamente mediante la aplicación de los procedimientos de políticas y gestión de liquidez establecidos en la Norma Prudencial CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016 dictada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, así como también se rige conforme su propia Política de Administración del Riesgo de Liquidez aprobada por la Junta Directiva.

(i) Encaje legal

De acuerdo con las normas financieras y monetarias emitidas por el Banco Central de Nicaragua (BCN), toda institución regulada que capte recursos del público debe mantener un porcentaje de dichos recursos, depositados en cuentas de corrientes del BCN, en concepto de encaje legal. El porcentaje mínimo requerido de encaje legal tanto para moneda nacional como moneda extranjera es del 12% diario y de 15% catorcenal, calculado sobre el total de las obligaciones con el público sujetas a encaje.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018, Financiera Finca Nicaragua, S.A., ha cumplido con todas y cada una de las disposiciones referentes al encaje legal.

A continuación, se presenta la posición de la Financiera al riesgo de liquidez al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

2018							
I. DISTRIBUCIÓN SEGÚN PLAZO DE VENCIMIENTO RESIDUAL CONTRACTUAL	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
ACTIVOS							
Cartera de crédito (6)	C\$27,160,665	C\$30,735,817	C\$30,586,786	C\$183,900,951	C\$218,203,770	C\$714,476,049	C\$1,205,064,038
Otras cuentas por cobrar (7)	-	13,451	110,718	107,888	107,888	9,298	349,243
Total (I)	27,160,665	30,749,268	30,697,504	184,008,839	218,311,658	714,485,347	1,205,413,281
PASIVOS							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)	-	1,321,958	-	81,643,931	47,906,147	571,425,845	702,297,881
Otras cuentas por pagar (15)	-	410,158	567,561	-	-	-	977,719
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	-	-	-	-	-
Total (II)	C\$ -	C\$ 1,732,116	C\$ 567,561	C\$ 81,643,931	C\$ 47,906,147	C\$571,425,845	C\$ 703,275,600
Brecha (I) - (II)	C\$27,160,665	C\$29,017,152	C\$30,129,943	C\$102,364,908	C\$170,405,511	C\$143,059,502	C\$ 502,137,681
II. DISTRIBUCIÓN SEGÚN SUPUESTOS							
	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
ACTIVOS							
Disponibilidades (2)	C\$35,395,498	-	-	-	-	-	C\$ 35,395,498
Otras cuentas por cobrar (7)	373,594	-	-	-	-	-	373,594
Total (III)	35,769,092	-	-	-	-	-	35,769,092
PASIVOS							
Otras Obligaciones	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	22,331,707	-	-	-	-	-	22,331,707
Total (IV)	22,331,707	-	-	-	-	-	22,331,707
Brecha (III) - (IV)	13,437,385	-	-	-	-	-	13,437,385
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	C\$40,598,050	C\$29,017,152	C\$30,129,943	C\$102,364,908	C\$170,405,511	C\$143,059,502	C\$515,575,066
Brecha acumulada (V)	C\$40,598,050	C\$69,615,202	C\$99,745,145	C\$202,110,053	C\$372,515,564	C\$515,575,066	C\$ -

2017							
I. DISTRIBUCIÓN SEGÚN PLAZO DE VENCIMIENTO RESIDUAL CONTRACTUAL	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
ACTIVOS							
Cartera de crédito (6)	C\$32,990,382	C\$44,137,660	C\$39,477,015	C\$268,618,813	C\$350,378,287	C\$1,162,890,218	C\$1,898,492,375
Otras cuentas por cobrar (7)	<u>55,857</u>	<u>58,690</u>	<u>213,974</u>	<u>227,925</u>	<u>116,210</u>	<u>391,180</u>	<u>1,063,836</u>
Total (I)	<u>33,046,239</u>	<u>44,196,350</u>	<u>39,690,989</u>	<u>268,846,738</u>	<u>350,494,497</u>	<u>1,163,281,398</u>	<u>1,899,556,211</u>
PASIVOS							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)	-	944,254	23,246,816	114,526,015	195,436,993	947,996,409	1,282,150,487
Otras cuentas por pagar (15)	-	248,789	12,417,351	21,219,708	25,157,081	739,104	59,782,033
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	-	3,226,202	1,650,477	139,381,769	144,258,448
Total (II)	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,193,043</u>	<u>C\$35,664,167</u>	<u>C\$138,971,925</u>	<u>C\$222,244,551</u>	<u>C\$1,088,117,282</u>	<u>C\$1,486,190,968</u>
Brecha (I) - (II)	<u>C\$33,046,239</u>	<u>C\$43,003,307</u>	<u>C\$ 4,026,822</u>	<u>C\$129,874,813</u>	<u>C\$128,249,946</u>	<u>C\$ 75,164,116</u>	<u>C\$ 413,365,243</u>

II. DISTRIBUCIÓN SEGÚN SUPUESTOS	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
ACTIVOS							
Disponibilidades (2)	C\$168,119,301	-	-	-	-	-	C\$168,119,301
Otras cuentas por cobrar (7)	<u>188,635</u>	-	-	-	-	-	<u>188,635</u>
Total (III)	<u>168,307,936</u>	-	-	-	-	-	<u>168,307,936</u>
PASIVOS							
Otras Obligaciones	-	-	-	19,072,604	C\$ 12,103,468	C\$ 10,230,948	41,407,020
Otras cuentas por pagar (15)	<u>30,984,518</u>	-	-	-	-	-	<u>30,984,518</u>
Total (IV)	<u>30,984,518</u>	-	-	<u>19,072,604</u>	<u>12,103,468</u>	<u>10,230,948</u>	<u>72,391,538</u>
Brecha (III) - (IV)	<u>137,323,418</u>	-	-	<u>(19,072,604)</u>	<u>(12,103,468)</u>	<u>(10,230,948)</u>	<u>95,916,398</u>
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	<u>C\$170,369,657</u>	<u>C\$ 43,003,307</u>	<u>C\$ 4,026,822</u>	<u>C\$110,802,209</u>	<u>C\$116,146,478</u>	<u>C\$ 64,933,168</u>	<u>C\$509,281,641</u>
Brecha acumulada (V)	<u>C\$170,369,657</u>	<u>C\$213,372,964</u>	<u>C\$217,399,786</u>	<u>C\$328,201,995</u>	<u>C\$444,348,473</u>	<u>C\$509,281,641</u>	<u>C\$ -</u>

- d. **Riesgo de Mercado** - La administración de riesgos de mercado consiste en la elaboración y seguimiento de modelos matemáticos que miden los riesgos de liquidez, de monedas y de tasa de interés; la Financiera utiliza los modelos normados por la Superintendencia para la administración de estos riesgos. La administración de riesgos de mercado es efectuada por el Comité de la Administración Integral de Riesgos y del Comité de Activos y Pasivos (ALCO). ALCO es responsable de gestionar estos riesgos junto con la Gerencia de Riesgos, bajo los lineamientos aprobados por la Junta Directiva.

La Gerencia Financiera es la encargada de poner en práctica las decisiones tomadas por el Comité, en esta materia, así como de mantener informado a dicho Comité de posibles cambios o sucesos tanto internos como externos que puedan afectar de manera significativa la administración de los riesgos de mercado.

- e. **Riesgo Operacional** - El riesgo operacional es el riesgo de pérdida debido a la inadecuación o fallos de los procesos, el personal y los sistemas internos o bien a causa de acontecimientos externos y comprende entre otros, los siguientes:
- **El riesgo tecnológico:** Pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios financieros a los clientes de la Financiera.
 - **Riesgo de lavado de dinero y de financiamiento al terrorismo:** La gestión de este riesgo se realiza de conformidad con la normativa de la materia.
 - **El riesgo legal:** Pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la afectación por resoluciones administrativas o judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que las instituciones llevan a cabo.

La Financiera para la administración del Riesgo Operacional cuenta con un Manual donde se establecen los lineamientos, políticas y procedimientos para la aprobación de dichos riesgos, este manual fue aprobado por el comité para la administración integral de Riesgos y por la Junta Directiva.

29. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Financiera posee Instrumentos Financieros clasificados en las siguientes categorías:

- a. **Depósitos en Bancos** - Por su naturaleza y vencimiento de corto plazo el valor registrado en libros constituye su valor razonable.
- b. **Cartera de Préstamos** - La cartera de préstamos se presenta neta de la provisión para cartera de crédito.

La valuación de estos créditos se encuentra de acuerdo a la regulación dictada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. La Financiera mantiene préstamos cuyas tasas de interés se aproximan a las que prevalecen en el mercado para préstamos con términos y condiciones similares.

- c. **Bonos de Renta Fija** – Los bonos de deuda de renta fija vendidos, se presentan en el pasivo a su valor nominal más los intereses devengados a la fecha el mismo es igual a su valor razonable.
- d. **Financiamientos Recibidos** - El valor razonable de los financiamientos recibidos están presentados a su valor de registro, debido a que mantienen términos y condiciones parecidas a instrumentos de similar naturaleza.

30. LÍMITES DE OPERACIONES ACTIVAS CON PARTES RELACIONADAS

La Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros establece que el monto de los créditos otorgados por la Financiera a cada una de sus partes relacionadas, no podrá exceder la base de cálculo del capital en 30%, sean estos créditos otorgados en forma individual, como de manera conjunta con aquellas personas sean estas naturales o jurídicas que integren una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta, de vinculaciones significativas, o asunción frecuente de riesgos compartidos.

En la escritura de constitución, los socios de la Financiera estipularon no otorgar crédito a ningún accionista o miembro de la Junta Directiva ni a los representantes de estos en caso fueren personas jurídicas, ni a ninguna persona con parentesco en primero y segundo grado de consanguinidad o de afinidad con los antes mencionados, ni a ninguna otra parte relacionada. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Administración confirma estar en cumplimiento con lo antes indicado debido a que no tiene concentración de préstamos por cobrar con partes relacionadas.

31. LÍMITES DE OPERACIONES ACTIVAS CON PARTES NO RELACIONADAS

La Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, establece que las instituciones financieras no podrán otorgar créditos directa o indirectamente, a una misma persona natural o jurídica, individualmente considerada o en conjunto con aquellas personas naturales o jurídicas que integran con ella una misma unidad de interés por la existencia de vinculaciones significativas, o asunción frecuente de riesgos compartidos, por un monto que exceda en conjunto del 30% de la base de cálculo.

Si hubiere falta de cumplimiento de las condiciones indicadas la Superintendencia pudiera iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros. La Administración confirma estar en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

32. ADECUACIÓN DE CAPITAL

La Financiera adecua su capital mediante la aplicación de los procedimientos de políticas establecidos en la Norma Prudencial CD-SIBOIF-930-1-FEB23-2016 dictada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

De acuerdo con la norma de Adecuación de Capital emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, la Financiera debe mantener un nivel de capital adecuado mínimo del 10% respecto a la suma del total de los activos netos ponderados por riesgo, más un monto nocional de los activos por riesgo cambiario; para lo cual:

- a) El capital adecuado comprende la suma del capital primario (capital social, capital donado, prima en colocación de acciones, aportes irrevocables recibidos para incrementos de capital, reserva legal y participaciones minoritarias) y del capital secundario (donaciones y otras contribuciones no capitalizable, ajustes por revaluación de activos, otras reservas patrimoniales, resultados acumulados de períodos anteriores, resultados del período actual, deudas subordinadas, acciones preferentes y otros e instrumentos híbridos de capital y provisiones genéricas constituidas por la Financiera para cubrir pérdidas no identificadas). El capital secundario no puede ser superior al 100% del capital primario; y la proporción de la deuda subordinada en el capital secundario no puede ser superior al 50% del capital primario.
- b) Los activos netos ponderados por riesgo comprenden la suma ponderada de las cuentas de activos y cuentas contingentes, netas de provisiones, depreciaciones y amortizaciones:

	2018	2017
Disponibilidades	C\$ 31,748	C\$ 284,060
Cartera de créditos, neta	1,410,107,098	1,698,827,729
Otras cuentas por cobrar, neto	1,194,003	895,848
Bienes de uso, neto	37,427,306	45,445,740
Bienes Recibidos en Recuperación de Créditos, Netos	15,895,613	-
Otros activos, neto	8,990,817	21,932,150
Cuentas contingentes, netas	<u>-</u>	<u>257,166,799</u>
Activos ponderados por riesgo	<u>1,473,646,585</u>	<u>2,024,552,326</u>
Activos nacionales por riesgo cambiario	<u>549,414,712</u>	<u>884,970,505</u>
Total activos ponderados por riesgo	<u>2,023,061,297</u>	<u>2,909,522,831</u>
Capital mínimo requerido (10% de total activos ponderados por riesgo)	<u>202,306,130</u>	<u>290,952,283</u>
Capital social pagado	300,360,000	235,240,000
Aportes para incremento de capital	5,826	4,801
Reserva legal	13,777,943	13,777,943
Resultados de períodos anteriores	<u>75,783,434</u>	<u>42,807,320</u>
Otros activos en cargos diferidos netos de amortización	<u>(9,715,433)</u>	<u>(7,994,246)</u>
Capital primario	<u>C\$ 380,211,770</u>	<u>C\$ 283,835,818</u>
Otras reservas patrimoniales		
Resultados del año	(196,512,638)	32,976,023
Provisiones Genéricas	61,646,732	-
Fondo de Provisiones Anti cíclica	360,082	-
Obligaciones subordinadas preferentes redimibles	<u>64,661,000</u>	<u>80,056,340</u>
Capital secundario	<u>(69,844,824)</u>	<u>113,032,363</u>
Base de adecuación de capital	<u>310,366,946</u>	<u>396,868,181</u>
Relación capital adecuado / activos ponderados por riesgo	<u>15.34%</u>	<u>13.64%</u>

- c) El monto nocional de los activos por riesgo cambiario comprende la suma de las posiciones nominales netas, largas o cortas, previamente ponderadas.
- d) Al calcular por separado para la moneda nacional con mantenimiento de valor y para la moneda extranjera, la posición nominal neta, la cual se medirá a través de la diferencia entre los saldos de las cuentas del activo y pasivo. En el caso que la diferencia resultase ser positiva se considerará como una posición nominal neta larga, a la cual se le aplicará una ponderación del 50%, y en caso de ser negativa se considerará como una posición nominal neta corta, a la cual se le aplicará una ponderación del 100%.
- e) Se considera como monto nocional de activos y pasivos de riesgo cambiario la suma del valor absoluto de las posiciones nominales netas, largas y cortas ponderadas.

33. BALANCE DE SITUACIÓN ANTES Y DESPUÉS DE AJUSTES Y RECLASIFICACIONES

Derivado del proceso de auditoría, no resultaron ajustes que conlleven a cambios en los saldos y transacciones que reportamos en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha.

34. ESTADO DE RESULTADOS ANTES Y DESPUÉS DE AJUSTES

Derivado del proceso de auditoría, no resultaron ajustes que conlleven a cambios en los saldos y transacciones que reportamos en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha.

35. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Reformas a Ley del Seguro Social – Con fecha 1 de febrero de 2019, entró en vigencia la reforma al seguro social que modifica el Decreto N° 975 “Reglamento General a la Ley de Seguridad Social”, dicha reforma establece un incremento en los porcentajes de las contribuciones por cotizaciones de los afiliados. El aporte de los trabajadores se incrementa un 0.75% quedando en 7.00% y el aporte patronal se incrementa un 2.50% para empleadores con menos de 50 trabajadores y un 3.50% para aquellos con 50 o más trabajadores.

Adicionalmente, la reforma elimina el techo máximo del salario sujeto a cotización al 31 de diciembre de 2018 era de C\$88,005.78, y a partir del 1 de febrero de 2019 las contribuciones a cuenta de los trabajadores y empleadores se calcularán sobre la remuneración total objeto de cotización.

Reformas fiscales –Con fecha 28 de febrero de 2019 entró en vigencia la Ley N° 987, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley N° 822, Ley de Concertación Tributaria, los cambios que incorpora corresponden principalmente a los incrementos en las alícuotas de retención, se agregan nuevas alícuotas del pago mínimo definitivo mensual del Impuesto sobre la renta del 1%, 2% y 3%, y se reducen los plazos para presentar declaraciones fiscales. El reglamento de dicha ley se publicó con fecha 15 de marzo de 2019.

Nuevo Manual Único de Cuentas - Como se indica en la Nota 3 inciso (p), el 1 de enero de 2019 entró en vigencia el nuevo marco contable para las sociedades financieras supervisadas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (SIBOIF). Los impactos contables se registran de conformidad con lo descrito en la resolución CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017, artículo 7, Ajuste de Transición: "Los ajustes que se generen en la aplicación por primera vez del marco contable y registrados como ajustes de transición, solamente se podrán reconocer como resultados acumulados cuando se haya realizado (enajenado, recibido o pagados todos los flujos de efectivo) el activo o pasivo que lo generó, se exceptúa de lo indicado anteriormente, los ajustes por las siguientes operaciones: indemnización laboral, programa de fidelización de clientes y ganancias por ventas con financiamiento de activos adjudicados, dichos ajustes se deben reconocer en resultados acumulados".

36. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta Directiva, y su emisión ha sido autorizada con fecha 28 de marzo de 2019.

* * * * *

Deloitte.

Deloitte se refiere a una o más Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada de garantía limitada del Reino Unido ("DTTL"), y a su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro es una entidad legalmente separada e independiente. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no provee servicios a clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para una descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.