ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2015

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2015

Índice de contenidos

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1-2
Balance de situación	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7-14

KPMG Peat Marwick Nicaragua, S. A.

Apartado Nº 809
Managua, Nicaragua

Centro Pellas 6to. piso
Km 4 ½ carretera a Masaya
Managua, Nicaragua

Telf.: (505) 2274 4265
Fax: (505) 2274 4264
E-mail: ni-fmpeatnic@kpmg.com

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionistas de
Arrendadora Financiera LAFISE, S. A.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Arrendadora Financiera LAFISE, S. A. (la Compañía), los cuales comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas que comprenden, un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua y por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

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

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

KPMG Peat Marwick Nicaragua, S. A., una sociedad anónima nicaragüense y firma miembro de la red de firmas independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una cooperativa suiza. Derechos reservados. Impreso en Nicaragua.

A la Junta Directiva y Accionistas de
Arrendadora Financiera LAFISE, S. A.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrendadora Financiera LAFISE, S. A. al 31 de diciembre de 2015, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la nota 5 de los estados financieros. La Compañía mantiene saldos importantes con partes relacionadas.

KPMG

Reina González Mejía
Contador Público Autorizado

REINA GONZALEZ MEJIA
REPUBLICA DE NICARAGUA - AMERICA CENTRAL
No.1091
Contador Público Autorizado

18 de marzo de 2016
Managua, Nicaragua

ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Balance de situación

31 de diciembre de 2015

(Expresado en córdobas)

	Nota	2015	2014
Activos			
Activos corrientes			
Disponibilidades	4,5	264,284	432,121
Inversiones en valores, neto	5	5,306,377	5,053,696
Deudores por compra de valores con pacto de reventa	6	4,762,187	4,526,081
Cuentas por cobrar, neto		5,469	15,143
Total de activos corrientes		10,338,317	10,027,041
Activos no corrientes			
Bienes de uso, neto	7	-	-
Otros activos		9,757	11,224
Total de activos		10,348,074	10,038,265
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos	8	383,812	358,149
Patrimonio			
Capital social autorizado, suscrito y pagado (6,000 acciones comunes emitidas con valor nominal de C$1,000 cada una)		6,000,000	6,000,000
Reservas patrimoniales		674,004	631,382
Resultados acumulados		3,290,258	3,048,734
Total de patrimonio		9,964,262	9,680,116
Total de pasivos y patrimonio		10,348,074	10,038,265

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente balance de situación fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

Ing. Enrique Zamora
Gerente general

Lic. Miguel Fuentes
Gerente de Operaciones

Lic. Osval Cerrato
Contador general

ARRENDADORA LAFISE, S.A. Gerencia Administrativa Financiera

ARRENDADORA LAFISE, S.A. Departamento Operaciones

ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Expresado en córdobas)

	Nota	2015	2014
Ingresos			
Intereses sobre inversiones		487,786	385,031
Ingresos por ajustes monetarios, neto	9	492,473	480,682
Otros ingresos		21,098	22,639
Total de ingresos		1,001,357	888,352
Gastos de administración	10	(622,388)	(702,504)
Resultado operativo		378,969	185,848
Gasto por impuesto sobre la renta	11	(94,823)	(48,989)
Resultado neto del período		284,146	136,859

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

Ing. Enrique Zamora
Gerente general

Lic. Miguel Fuentes
Gerente de Operaciones

Lic. Osval Cerrato
Contador general

ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Expresado en córdobas)

	Capital social autorizado, suscrito y pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2013	6,000,000	610,853	2,932,404	9,543,257
Resultado neto del período	-	-	136,859	136,859
Reserva legal	-	20,529	(20,529)	-
Saldo previamente informado al 31 de diciembre de 2014	6,000,000	631,382	3,048,734	9,680,116
Resultado neto del período	-	-	284,146	284,146
Reserva legal	-	42,622	(42,622)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	6,000,000	674,004	3,290,258	9,964,262

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de cambios en el patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

Ing. Enrique Zamora
Gerente general

Lic. Miguel Fuentes
Gerente de Operaciones

Lic. Osval Cerrato
Contador general

ARRENDADORA LAFISE, S.A. Gerencia Administrativa Financiera

ARRENDADORA LAFISE, S.A. Departamento Operaciones

ARRENDADORA FINANCIERA LAFISE, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Expresado en córdobas)

	Nota	2015	2014
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado neto del período		284,146	136,859
Ajustes para conciliar el resultado neto del período con el efectivo provisto las actividades de operación:			
Gasto por impuesto sobre la renta		94,823	48,989
Variación en los activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar		9,674	(15,142)
Otros activos		1,467	(3,164)
Otros pasivos		(69,160)	22,820
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		320,950	190,362
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Inversiones disponibles para la venta		(236,106)	267,724
Inversiones en certificados de depósito		(252,681)	(240,654)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión		(488,787)	27,070
Variación neta del efectivo		(167,837)	217,432
Disponibilidades al 1 de enero		432,121	214,689
Disponibilidades al 31 de diciembre	4	264,284	432,121

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

Ing. Enrique Zamora
Gerente general

Lic. Miguel Fuentes
Gerente de Operaciones

Lic. Osval Cerrato
Contador general

(1) Naturaleza de las operaciones

Arrendadora Financiera LAFISE, S. A. (la Compañía) es una sociedad anónima, constituida conforme con las leyes de la República de Nicaragua, mediante Escritura Pública n.° 1 del 11 de enero de 1995. El 16 de febrero de 1998, luego de la reforma de su Acta de Constitución y de sus Estatutos, se estableció que la actividad principal de la Compañía es el arrendamiento financiero. La Compañía es regulada y supervisada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia). Actualmente, esta entidad se encuentra inactiva.

LAFISE Holding, S. A. es dueña del 99.82% de las acciones de la Compañía.

(2) Bases de presentación

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia, se resumen en el Manual Único de Cuentas (MUC) para las instituciones arrendadoras. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por la Superintendencia.

Estos estados financieros están diseñados para aquellas personas que tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración el 18 de marzo de 2016.

(b) Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las inversiones que pueden estar valuadas bajo otra base de medición.

(2) Bases de presentación (continuación)

(c) Moneda de presentación

Los estados financieros son presentados en córdobas (C$), moneda oficial de la República de Nicaragua.

La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se está deslizando diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2015, la tasa oficial de cambio vigente era de C$27.9283 (2014: C$26.5984) por USD1.

Hay un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio; ese mercado se rige por la oferta y la demanda y hay similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

(d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración emita juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y las cantidades informadas de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual el estimado es revisado y en todo período futuro que los afecte.

La estimación más significativa contenida en el balance de situación es:

Nota 8 - Otros pasivos

(3) Políticas de contabilidad significativas

Las políticas de contabilidad abajo descritas han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(a) Transacciones en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor se ajustan a la tasa oficial de cambio vigente al final del año. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas contra los resultados del período.

(b) Inversiones en valores

Está compuesto por depósitos a plazo menores a un año e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Estas inversiones en valores son activos financieros no derivados que tienen una fecha de vencimiento fija, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y que la Compañía tiene la intención efectiva y además la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Son medidas al costo amortizado utilizado el método de interés efectivo.

(c) Deudores por compra de valores con pacto de recompra (opciones y reportos)

Las inversiones que se adquieren con acuerdos de recompra en una fecha futura no son reconocidas. La suma pagada es reconocida como una cuenta por cobrar. Las inversiones vendidas bajo acuerdo de recompra continúan siendo reconocidas en el balance de situación como inversiones y están valuadas al costo, o al valor presente neto o al valor de mercado, el que resulte menor. La suma recibida de la venta de inversiones es reconocida como una cuenta por pagar.

(d) Deterioro

El valor en libros de los activos de la Compañía, diferente del activo por inversiones en valores, impuesto sobre la renta diferido, y deudores por compra de valores con pacto de reventa, son revisadas a la fecha de cada balance de situación para determinar si hay algún indicio de deterioro. En caso de haber indicio de deterioro, se estima el monto recuperable del activo. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados.

(4) Políticas significativas de contabilidad (continuación)

(e) Bienes de uso

(i) Reconocimiento y medición

Los bienes de uso comprenden mobiliario y equipos los cuales se establecen al costo o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, de haber alguna.

(ii) Gastos subsecuentes

Los gastos subsecuentes se capitalizan solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros de los bienes de uso. Todos los otros gastos se reconocen en el estado de resultados como un gasto al momento en que se incurren.

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

(iii) Depreciación

La depreciación se carga al estado de resultados usando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de mobiliario y equipos. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	Años
Mobiliario y equipos de oficina	5
Equipos de computación	2

(f) Reservas patrimoniales

De conformidad con la Ley General 561/2005 de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, la Compañía debe constituir una reserva de capital con el 15% de sus resultados netos anuales. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40% de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas de manera proporcional a su participación.

(3) Políticas significativas de contabilidad (continuación)

(g) Método para el reconocimiento de ingresos por intereses sobre inversiones

Los intereses sobre inversiones en valores se reconocen bajo el método de devengado con base en la tasa de interés efectiva.

(h) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados. El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con base en la Ley 822/2012, de 17 de diciembre, de Concertación Tributaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2013, usando la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

(4) Disponibilidades

	2015	2014
Moneda nacional	15,127	24,572
Moneda extranjera (a)	249,157	407,549
Total disponibilidades	264,284	432,121

(a) Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2015 incluyen saldos en moneda extranjera por USD9,463 (2014: USD15,322).

(5) Saldos y transacciones con partes relacionadas

	2015	2014
Activos		
Depósitos en Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.	264,284	432,121
Inversiones en valores (a)	5,306,377	5,053,696
	5,570,661	5,485,817
Ingresos		
Intereses sobre inversiones	311,326	296,504
Gastos		
Servicios bancarios	-	200

(a) Certificado de depósito a plazo en Latin American Financial Corp. por un valor de USD190,000, renovable anualmente y devenga un interés anual del 6%.

(6) Deudores por compra de valores con pacto de reventa

	2015	2014
Estas opciones están garantizadas con Bonos de Pago por Indemnización (BPI), devengan tasas de interés del 4% hasta 5% anual y tienen vencimiento en el mes de febrero de 2016.	4,762,187	-
Estas opciones están garantizadas con Bonos de Pago por Indemnización (BPI), devengan tasas de interés del 1.95% hasta 3.73% anual y tienen vencimiento en enero y mayo de 2015.	-	4,526,081
	4,762,187	4,526,081

(7) Bienes de uso, neto

Al 31 de diciembre de 2015, el valor en libros de los bienes de uso se muestra a continuación:

	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
Mobiliario y equipos de oficina	38,900	38,900	-
Equipos de computación	34,702	34,702	-
Total	73,602	73,602	-

Para el período contable 2015 no se registró gastos por depreciación.

(8) Otros pasivos

A continuación se presenta un resumen de otros pasivos:

	2015	2014
Cuentas y documentos por pagar	279,324	203,094
Retenciones, gastos e impuestos acumulados por pagar	104,488	155,055
Total de otros pasivos	383,812	358,149

(9) Ingresos por ajustes monetarios, neto

Producto del deslizamiento diario del córdoba con relación al dólar de los Estados Unidos de América, la Compañía ajusta mensualmente sus activos y pasivos en moneda extranjera y en moneda nacional sujetos a mantenimiento de valor a la nueva tasa de cambio. Como resultado de tales ajustes, al 31 de diciembre de 2015, la Compañía registró un ingreso por ajuste monetario, neto por C$492,473 (2014: C$480,682).

(10) Gastos de administración

Un detalle de los gastos de administración se presenta a continuación:

	2015	2014
Sueldos y salarios	243,602	247,383
Servicios profesionales	131,519	179,673
Asesoría legal	62,815	66,670
Seguro social	48,215	41,896
Vacaciones y aguinaldo	39,346	27,039
Indemnización	14,899	18,151
Otros	81,992	121,692
Total gastos de administración	622,388	702,504

(11) Impuesto sobre la renta

A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto sobre la renta, calculado con base en la utilidad contable, y el pago mínimo definitivo, según la Ley 822/2012:

	2015	2014
Utilidad contable antes del gasto por impuesto sobre la renta	378,969	185,848
Impuesto sobre la renta (25% para 2015 y 30% para 2014)	94,742	55,754
Más: Efecto impositivo gastos no deducibles	81	26
Menos: Efecto impositivo por exceso de provisión por impuesto sobre la renta	-	(6,791)
Gasto por impuesto sobre la renta	94,823	48,989

El impuesto sobre la renta anual estará sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquidará sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 1%. Dicho pago mínimo definitivo se realizará mediante anticipos del 1% de la renta bruta mensual. El pago del impuesto sobre la renta será el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo, con la alícuota aplicable a la renta neta gravable conforme con el artículo 52 de la Ley 822/2012, el cual establece estratos de renta con alícuotas graduables que son aplicables cuando los contribuyentes perciben ingresos brutos anuales menores o iguales a 12 millones de córdobas.

Al 31 de diciembre de 2015, el gasto por impuesto sobre la renta de la Compañía, se determinó conforme al 25% aplicable a la renta neta gravable, por resultar este mayor al pago mínimo definitivo. Al 31 de diciembre de 2014, el gasto de impuesto sobre la renta de la Compañía se determinó conforme el 30% aplicable a la renta neta gravable, por resultar este mayor.

(11) Impuesto sobre la renta (continuación)

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro años, contados a partir de que comienzan a ser exigibles. Por tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos. Tal facultad puede ampliarse cuando existe inexactitud en la declaración u ocultamiento de bienes o rentas por parte del contribuyente hasta un período de seis (6) años.

(12) Litigios

Al 31 de diciembre de 2015, la Administración de la Compañía confirma que no existe ningún caso de litigio que pueda resultar en un efecto adverso significativo, a su situación financiera o a sus resultados de operación.

(13) Estado pormenorizado sobre los ajustes y reclasificaciones propuestos registrados por la Compañía

Al 31 de diciembre de 2015 y por el año terminado en esa fecha, la Compañía no registró ajuste y/o reclasificación posterior al cierre.