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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

Índice de contenidos

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Balance de situación	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8-15

KPMG, S. A.
Centro Pellas 6.° piso, km 4 ½ carretera a Masaya
Apartado N.° 809
Managua, Nicaragua
Teléfono: 2274 4265
Correo electrónico: ni_fmpeatnic@kpmg.com

Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Arrendadora Financiera LAFISE, S. A. (la Compañía), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2017, 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 las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Arrendadora Financiera LAFISE, S. A. al 31 de diciembre de 2017, 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 (la Superintendecia).

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección, «Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros» de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos del Código de Ética del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención a la nota 5 de los estados financieros. La Compañía mantiene saldos importantes con partes relacionadas. Nuestra opinión no ha sido modificada por este asunto.

KPMG, S. A., una sociedad anónima nicaragüense
y miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a
KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza.

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

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia, y del 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.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista, más que esta.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto, están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa 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 que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.

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

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el 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.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualesquiera deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

KPMG

Reina González Mejía
Contador Público Autorizado

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

19 de marzo de 2018
Managua, Nicaragua

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

Balance de situación

31 de diciembre de 2017

(Expresado en córdobas)

	Nota	2017	2016
Activos			
Activos corrientes			
Disponibilidades	4, 5	1,478,346	2,223,520
Inversiones en valores, neto	5	5,850,271	5,571,693
Deudores por compra de valores con pacto de reventa	6	2,852,172	2,331,400
Cuentas por cobrar, neto		89,109	70,182
Total de activos corrientes		10,269,898	10,196,795
Activos no corrientes			
Bienes de uso, neto	7	-	-
Otros activos		38,913	9,878
Total de activos		10,308,811	10,206,673
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos	8	340,209	238,690
Total de pasivos		340,209	238,690
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		674,655	674,562
Resultados acumulados		3,293,947	3,293,421
Total de patrimonio		9,968,602	9,967,983
Total de pasivos y patrimonio		10,308,811	10,206,673

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

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en córdobas)

	Nota	2017	2016
Ingresos			
Intereses sobre inversiones	5	470,078	491,265
Ingresos por ajustes monetarios, neto	9	495,209	495,984
Total de ingresos		965,287	987,249
Gastos de administración	10	(955,015)	(973,656)
Resultado operativo		10,272	13,593
Gasto por impuesto sobre la renta	11	(9,653)	(9,872)
Resultado neto del período		619	3,721

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 2017

(Expresado en córdobas)

	Capital social autorizado, suscrito y pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total de patrimonio
Saldo previamente informado al 31 de diciembre de 2015	6,000,000	674,004	3,290,258	9,964,262
Resultado neto del período	-	-	3,721	3,721
Reserva legal	-	558	(558)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	6,000,000	674,562	3,293,421	9,967,983
Resultado neto del período	-	-	619	619
Reserva legal	-	93	(93)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	6,000,000	674,655	3,293,947	9,968,602

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

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en córdobas)

	Nota	2017	2016
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado neto del período		619	3,721
Ajustes para conciliar el resultado neto del período con el efectivo usado en las actividades de operación:			
Gasto por impuesto sobre la renta	11	9,653	9,872
Variación en los activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar		(5,320)	(22,029)
Otros activos		(29,035)	(119)
Otros pasivos		91,866	(154,995)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación		67,783	(163,550)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Inversiones disponibles para la venta		(534,379)	2,388,102
Inversiones en certificados de depósito		(278,578)	(265,316)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión		(812,957)	2,122,786
Variación neta del efectivo		(745,174)	1,959,236
Disponibilidades al 1 de enero		2,223,520	264,284
Disponibilidades al 31 de diciembre	4	1,478,346	2,223,520

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 únicamente para aquellas personas que tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración el 19 de marzo de 2018.

(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 2017, la tasa oficial de cambio vigente era de C$30.7909 (2016: C$29.3247) 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.

(3) 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

	2017	2016
Moneda nacional	14,101	10,850
Moneda extranjera (a)	1,464,245	2,212,670
Total disponibilidades	1,478,346	2,223,520

(a) Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2017 incluyen saldos en moneda extranjera por USD 47,554 (2016: USD75,454).

(5) Saldos y transacciones con partes relacionadas

	2017	2016
Activos		
Depósitos en Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.	1,478,346	2,223,520
Inversiones en valores (a)	5,850,271	5,571,693
	7,328,617	7,795,213
Ingresos		
Intereses sobre inversiones	343,252	326,923

(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

	2017	2016
Estas opciones están garantizadas con Bonos de Pago por Indemnización (BPI), devengan una tasa de interés del 4% hasta 5.5% anual y tienen vencimiento en el mes de febrero de 2018.	2,852,172	-
Estas opciones están garantizadas con Bonos de Pago por Indemnización (BPI), devengan tasas de interés del 4.5% anual que vencieron en los meses de enero y febrero de 2017.	-	2,331,400
	2,852,172	2,331,400

(7) Bienes de uso, neto

Al 31 de diciembre de 2017, 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 2017 no se registró gastos por depreciación.

(8) Otros pasivos

A continuación se presenta un resumen de otros pasivos:

	2017	2016
Cuentas y documentos por pagar	174,557	179,041
Retenciones, gastos e impuestos acumulados por pagar	165,652	59,649
Total de otros pasivos	340,209	238,690

(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 2017, la Compañía registró un ingreso por ajuste monetario, neto por C$495,209 (2016: C$495,984).

(10) Gastos de administración

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

	2017	2016
Sueldos y salarios	450,826	429,377
Servicios profesionales	113,739	138,925
Asesoría legal	27,972	98,902
Seguro social	94,674	88,023
Vacaciones y aguinaldo	57,852	74,061
Indemnización	78,581	-
Otros	131,371	144,368
Total gastos de administración	955,015	973,656

El número de empleados por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 es de 1 (2016: 1).

(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:

	2017	2016
Ingresos	965,288	987,250
Tasa de pago mínimo definitivo	1%	1%
Gasto de impuesto sobre la renta	9,653	9,872

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.

(11) Impuesto sobre la renta (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el gasto por impuesto sobre la renta de la Compañía, se determinó conforme al 1% a los ingresos brutos, por resultar este mayor al 10% de la tabla del artículo 52.

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 2017, 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 2017 y por el año terminado en esa fecha, la Compañía no registró ajuste y/o reclasificación posterior al cierre.