

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**Índice de contenidos**

	<b><u>Páginas</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1-6
Balance de situación combinado	7
Estado de resultados combinado	8
Estado de cambios en el patrimonio combinado	9
Estado de flujos de efectivo combinado	10
Notas a los estados financieros combinados	11-85



## **Informe de los Auditores Independientes**

A la Junta Directiva y Accionistas de Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.  
Coordinador responsable del Grupo Financiero LAFISE Nicaragua

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros combinados de Grupo Financiero LAFISE Nicaragua (el Grupo), que comprenden el balance de situación combinado al 31 de diciembre de 2017, los estados combinados 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 combinados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera combinada de Grupo Financiero LAFISE Nicaragua al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero combinado y sus flujos de efectivo combinados 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 Superintendencia).

### **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 combinados» de nuestro informe. Somos independientes del Grupo 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 combinados, 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.

### **Asuntos claves de la auditoría**

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros combinados del año corriente. Estos asuntos han sido atendidos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros combinados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.



A la Junta Directiva y Accionistas de Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.  
Coordinador responsable del Grupo Financiero LAFISE Nicaragua

**Provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos**  
**Véanse las notas 3 (f) y 14 a los estados financieros combinados**

**Asunto clave de la auditoría**

La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es considerada como un asunto clave de enfoque de auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 62% del total de activos del Grupo. La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos se determina de conformidad con la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio estipulada en la resolución CD-SIBOIF- 547-1-AGOST-20-2008 emitida por la Superintendencia.

La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es determinada por una evaluación crédito por crédito basada en porcentajes establecidos para cada clasificación considerando los días de mora de dichos créditos, capacidad de pago, y comportamiento de pagos históricos. Los elementos a considerar 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 el Grupo. Para evaluar la cartera de créditos, se conforman las siguientes agrupaciones: comerciales y consumo, hipotecarios para vivienda, y microcréditos.

El porcentaje de provisión deberá aplicarse sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigante de riesgo, conforme con lo establecido en la normativa vigente.

**Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría**

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Pruebas de control del diseño y eficacia operativa de controles sobre los cálculos de morosidad, revisión de la parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de créditos, revisiones anuales de la cartera de créditos, validación de la metodología utilizada para clasificar la cartera de créditos, y revisión de riesgo de clientes.
- Evaluaciones de crédito para una muestra de la cartera comercial, incluyendo aquellos mantenidos en listas de seguimiento, así como clientes que presentaron modificaciones en la clasificación con respecto al período anterior. Este procedimiento incluyó la revisión de los expedientes de crédito de estos clientes y el cálculo de la provisión preparado por los oficiales de evaluación de activos. Lo anterior con el objetivo de confirmar si la Administración cumplió con el análisis que requiere la normativa.
- Verificación de los supuestos de la Administración considerando los valores de las garantías tomando como referencia las valuaciones desarrolladas por especialistas y los acuerdos contractuales de pago de los clientes.
- Evaluación de la clasificación de riesgo para préstamos comerciales y los perfiles de la morosidad para los diferentes productos de préstamos de consumo e hipotecarios para vivienda, y microcréditos.



A la Junta Directiva y Accionistas de Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.  
Coordinador responsable del Grupo Financiero LAFISE Nicaragua

### **Valuación de inversiones**

**Véanse las notas 3 (c), 12 y 36 a los estados financieros combinados**

#### **Asunto clave de la auditoría**

Las inversiones en valores que mantiene el Grupo son las disponibles para la venta y las mantenidas hasta su vencimiento, las cuales representan el 19.26% del total de activos al 31 de diciembre de 2017.

La valuación de las inversiones disponibles para la venta corresponde a la diferencia que resulte entre el último valor en libros a la fecha de valuación, y el menor valor entre el costo de adquisición más los rendimientos devengados por cobrar y su valor de mercado o su valor presente neto, según sea el caso. En el caso que el valor de mercado o su valor presente neto resulte menor, se debe contabilizar una provisión por desvalorización por el déficit y se debe suspender el reconocimiento contable de los rendimientos devengados, si dicho reconocimiento origina una sobrevaluación respecto del valor de mercado o valor presente neto. El Grupo utiliza proveedores externos para la obtención de los precios de estas inversiones.

Los ajustes resultantes se reconocerán como una partida dentro del patrimonio, excluyendo los efectos provenientes del deterioro del valor de estos activos los cuales se reconocen en el estado de resultados combinado, hasta que dichos instrumentos financieros no se vendan o se transfieran de categoría.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se valúan al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

#### **Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría**

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Evaluación del diseño y eficacia operativa de los controles clave en el proceso de identificación, medición y manejo del riesgo de valuación, y la evaluación de las metodologías e insumos usados por el Grupo en la determinación de los valores razonables.
- Pruebas de valuación de las inversiones disponibles para la venta a través de la comparación de los valores razonables aplicados por el Grupo con datos de mercado públicos y observables.
- Análisis de un posible deterioro en las inversiones disponibles para la venta y las mantenidas hasta su vencimiento, si se da uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial de las inversiones y ese evento o eventos causantes del deterioro tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados de estas inversiones que pueda ser estimado con fiabilidad.
- Valuación de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, recalculando la tasa de interés de retorno de estos títulos.



A la Junta Directiva y Accionistas de Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.  
Coordinador responsable del Grupo Financiero LAFISE Nicaragua

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros combinados 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 combinados que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros combinados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Grupo 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 el Grupo o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros combinados 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 combinados.

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 combinados, 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 Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.  
Coordinador responsable del Grupo Financiero LAFISE Nicaragua

- 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 del Grupo.
- 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 del Grupo 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 combinados 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 el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros combinados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros combinados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de entidades o actividades de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros combinados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Somos responsables solamente de nuestra opinión de auditoría.

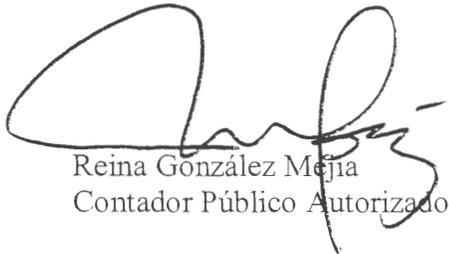
Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos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

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideremos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.



A la Junta Directiva y Accionistas de Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.  
Coordinador responsable del Grupo Financiero LAFISE Nicaragua

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros combinados del año corriente y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de tal comunicación.

  
Reina González Mejía  
Contador Público Autorizado

Managua, Nicaragua  
16 de marzo de 2018



**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Balance de situación combinado

31 de diciembre de 2017

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	7, 11	9,252,985.669	8,773.372.319
Inversiones en valores, neto	12	11,651,021.598	11,096.679.479
Operaciones con reportos y valores derivados	13	577.948.329	197.322.438
Cartera de créditos, neta	7, 14	36,735.449.089	34,166.166.504
Cuentas por cobrar, neto	7, 15	863.252.988	824.964.957
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	16	185.682.222	278.334.762
Inversiones permanentes en acciones	17	23.098.198	22.259.542
Bienes de uso, neto	18	832.673.494	720.580.944
Otros activos, neto	19	368.266.635	347.052.831
<b>Total activos</b>		<u>60,490,378,222</u>	<u>56,426,733,776</u>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones con el público	20	37.473.600.248	36,108,778.660
Operaciones con valores y derivados	21	491,603.024	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	23 (a)	11,990,316.538	10,720,453.014
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	23 (b)	306,391.621	168,774,039
Reservas técnicas	24	1,012,331,266	903,103,669
Acreedores contractuales		74,989,494	82,695,048
Instituciones reaseguradoras y reafianzadoras		73,276,410	70,520,927
Otras cuentas por pagar	25 (a)	361,605,048	396,128,905
Otros pasivos y provisiones	25 (b)	784,970,429	717,092,750
Obligaciones subordinadas y convertibles en capital	26	820,627,776	904,018,693
<b>Total pasivos</b>		<u>53,389,711,854</u>	<u>50,071,565,705</u>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Patrimonio neto de los propietarios de la controladora</b>			
Capital social pagado	5	3,616,966,000	2,981,800,000
Aportes patrimoniales no capitalizables		593	593
Ajustes al patrimonio		(1,865,569)	6,258,243
Reservas patrimoniales		1,485,074,549	1,250,279,130
Resultados acumulados		1,901,804,939	2,036,463,529
Interés minoritario		98,685,856	80,366,576
<b>Total patrimonio</b>		<u>7,100,666,368</u>	<u>6,355,168,071</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>60,490,378,222</u>	<u>56,426,733,776</u>
<b>Cuentas contingentes</b>	6	<u>13,197,326,628</u>	<u>11,813,762,217</u>
<b>Cuentas de orden</b>	33 (a)	<u>358,182,699,679</u>	<u>230,818,395,905</u>

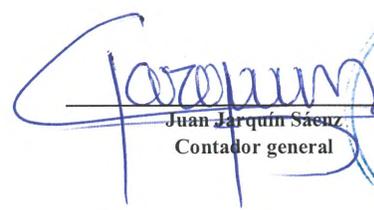
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros combinados. El presente balance de situación combinado fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

  
Alejandro Ramírez Callejas  
Gerente general



  
Justo Montenegro Casco  
Vice gerente general de Finanzas y  
Administración



  
Juan Jarquín Sáenz  
Contador general



**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

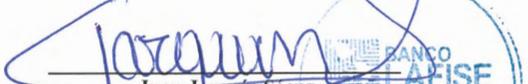
Estado de resultados combinado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en córdobas)

	<b>Nota</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros por disponibilidades		9,613,472	2,068,669
Ingresos financieros por inversiones en valores		446,169,846	366,402,540
Ingresos financieros por operaciones de valores y derivados y reportos		917,182	3,605,181
Ingresos financieros por cartera de créditos	7, 14	3,937,230,011	3,561,387,585
Primas retenidas		1,102,481,070	1,005,646,087
Comisiones por reaseguro y reafianzamiento cedido, netos		117,844,724	100,597,056
Otros ingresos financieros		651,598,903	505,437,312
	27 (a)	<u>6,265,855,208</u>	<u>5,545,144,430</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con el público		614,969,333	560,434,359
Gastos financieros por operaciones con valores y derivados		9,482,059	2,699,737
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		372,182,558	311,603,342
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		13,230,149	8,314,803
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital		56,546,474	57,955,057
Otros gastos financieros		1,258,660,838	1,086,754,960
	27 (b)	<u>2,325,071,411</u>	<u>2,027,762,258</u>
<b>Margen financiero antes de ajustes monetarios</b>		3,940,783,797	3,517,382,172
Ingresos (gastos) netos por ajustes monetarios	28	385,694,434	343,723,161
<b>Margen financiero bruto</b>		4,326,478,231	3,861,105,333
Ingresos (gastos) netos por estimación preventiva para riesgos crediticios		(343,348,105)	(332,292,972)
<b>Margen financiero, neto</b>		3,983,130,126	3,528,812,361
Ingresos (gastos) operativos diversos, netos		907,028,523	929,252,580
<b>Resultados operativos bruto</b>		4,890,158,649	4,458,064,941
Participación en resultados de subsidiarias y asociadas		7,186,738	665,253
<b>Resultado operativo neto de participación en subsidiarias y asociadas</b>		4,897,345,387	4,458,730,194
Gastos de administración	29	<u>(2,607,691,420)</u>	<u>(2,240,316,021)</u>
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales</b>		2,289,653,967	2,218,414,173
Contribuciones por leyes y contribuciones especiales	30	(132,417,967)	(124,925,140)
Gastos por impuesto sobre la renta	31	<u>(560,493,012)</u>	<u>(574,224,947)</u>
<b>Resultados del período</b>		<u>1,596,742,988</u>	<u>1,519,264,086</u>
<b>Atribuible a los propietarios de la controladora</b>		1,565,302,829	1,494,664,988
<b>Interés minoritario</b>		31,440,159	24,599,098
		<u>1,596,742,988</u>	<u>1,519,264,086</u>

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

 <b>Alejandro Ramírez Callejas</b> Gerente general	 <b>Justo Montenegro Casco</b> Vice gerente general de Finanzas y Administración	 <b>Juan Jarquin Saenz</b> Contador general
---	--	--

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio combinado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital social pagado	Aportes patrimoniales no capitalizables	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total patrimonio atribuible a los accionistas del Grupo	Interés minoritario	Total patrimonio
<b>Saldo previamente informado al 31 de diciembre de 2015</b>		2,425,900.000	593	(16,825,414)	1,026,079,358	1,621,898,313	5,057,052,850	64,344,203	5,121,397,053
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas									
Resultados del período		-	-	-	-	1,494,664,988	1,494,664,988	24,599,098	1,519,264,086
Aportes capitalizados	5	555,900.000	-	-	-	(555,900,000)	-	-	-
Provisión por valuación de inversiones en valores	12	-	-	23,083,657	-	-	23,083,657	280,746	23,364,403
Traslado de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	-	224,199,772	(224,199,772)	-	-	-
Dividendos pagados	5	-	-	-	-	(300,000,000)	(300,000,000)	-	(300,000,000)
Dividendos pagados en subsidiarias	5	-	-	-	-	-	-	(8,857,471)	(8,857,471)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>		<u>2,981,800,000</u>	<u>593</u>	<u>6,258,243</u>	<u>1,250,279,130</u>	<u>2,036,463,529</u>	<u>6,274,801,495</u>	<u>80,366,576</u>	<u>6,355,168,071</u>
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas									
Resultados del período		-	-	-	-	1,565,302,829	1,565,302,829	31,440,159	1,596,742,988
Aportes capitalizados	5	635,166.000	-	-	-	(635,166,000)	-	-	-
Provisión por valuación de inversiones en valores	12	-	-	(8,123,812)	-	-	(8,123,812)	(664,027)	(8,787,839)
Traslado de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	-	234,795,419	(234,795,419)	-	-	-
Dividendos pagados	5	-	-	-	-	(830,000,000)	(830,000,000)	-	(830,000,000)
Dividendos pagados en subsidiarias	5	-	-	-	-	-	-	(12,456,852)	(12,456,852)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>		<u>3,616,966,000</u>	<u>593</u>	<u>(1,865,569)</u>	<u>1,485,074,549</u>	<u>1,901,804,939</u>	<u>7,001,980,512</u>	<u>98,685,856</u>	<u>7,100,666,368</u>

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

  
Alejandro Ramírez Callejas  
Gerente general



  
Justo Montenegro Casco  
Vice gerente general de Finanzas y  
Administración



  
Juan Jarquín Sánchez  
Contador general



**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

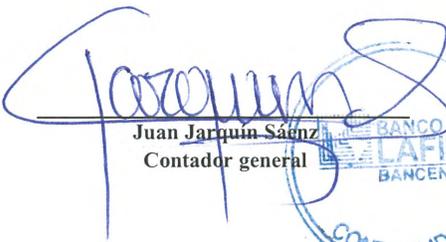
Estado de flujos de efectivo combinado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultados del período		1,565,302,829	1,494,664,988
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo provisto por las actividades de operación:			
Provisiones para la cartera de créditos	14	354,652,056	342,883,475
Provisiones para cuentas por cobrar	15	4,816,722	8,781,620
Provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos	16	143,344,422	113,742,481
Gasto por impuesto sobre la renta	31	560,493,012	574,224,947
Provisión para primas por cobrar	15	16,593,238	31,225,863
Depreciaciones y amortizaciones	18, 19	261,180,113	199,476,701
Retiros netos de bienes de uso	18	7,360,500	6,303,486
Interés minoritario		31,440,159	24,599,098
Variación neta en:			
Cuentas por cobrar		(59,697,991)	(129,750,914)
Intereses y comisiones por cobrar sobre la cartera de créditos		(57,191,206)	(33,713,605)
Rendimientos por cobrar sobre inversiones		58,260,593	(54,010,603)
Otros activos		(174,626,181)	(46,411,421)
Otras cuentas por pagar		(602,940,329)	(521,396,880)
Reservas técnicas y matemáticas, netas		109,227,597	126,479,509
Instituciones reaseguradoras y reafianzadoras		2,755,483	38,518,632
Otras obligaciones con el público		128,248,847	(99,099,879)
Otros pasivos		559,480,703	(447,079,214)
Intereses y otros cargos financieros por pagar		17,867,361	67,316,105
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<u>2,926,567,928</u>	<u>1,696,754,389</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Créditos netos otorgados en el año		(2,866,743,435)	(3,713,496,741)
Variación neta de inversiones en valores		(1,002,016,442)	(4,330,238,298)
Adquisiciones de bienes de uso	18	(278,751,324)	(330,318,356)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>		<u>(4,147,511,201)</u>	<u>(8,374,053,395)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Variación neta en:			
Obligaciones con el público		1,190,455,161	4,879,857,832
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		134,420,009	(8,571,739)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		1,300,695,551	3,695,949,205
Obligaciones subordinadas		(82,775,152)	(65,080,424)
Pago de dividendos	5	(842,238,946)	(308,347,140)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>		<u>1,700,556,623</u>	<u>8,193,807,734</u>
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo:		479,613,350	1,516,508,728
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		8,773,372,319	7,256,863,591
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	11	<u>9,252,985,669</u>	<u>8,773,372,319</u>

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

 <b>Alejandro Ramírez Callejas</b> Gerente general	 <b>Justo Montenegro Casco</b> Vice gerente general de Finanzas y Administración	 <b>Juan Jarquin Sáenz</b> Contador general
---	---	--

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

(Expresado en córdobas)

**(1) Naturaleza de las operaciones**

De conformidad con lo establecido en el artículo 135 de la Ley General 561/2005, de 30 de noviembre, de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, un grupo financiero es la agrupación de dos o más personas jurídicas que realizan actividades de naturaleza financiera, de las cuales una de ellas deberá ser banco o institución financiera no bancaria que capte depósitos del público. De conformidad con la disposición de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia), el Grupo Financiero LAFISE Nicaragua (el Grupo) está integrado por las siguientes entidades con domicilio en la República de Nicaragua:

**(a) Banco LAFISE BANCENTRO, S. A. y Subsidiarias**

El Banco está regulado por la Ley General 561/2005 y la Superintendencia.

En cumplimiento con la Norma sobre Grupos Financieros Banco LAFISE BANCENTRO, S. A. (el Banco) ha sido nombrado por la Superintendencia como coordinador responsable del Grupo Financiero LAFISE Nicaragua.

El principal accionista del Banco es LAFISE Holdings, S. A. una sociedad con domicilio en la República de Panamá.

El 14 de julio de 2016, la Superintendencia autorizó al Banco la emisión de valores bajo el Programa de Emisión de Papel Comercial y Bonos Estandarizados, resolución 0411 hasta por un monto de USD60,000,000, bajo inscripción n.º 0399.

Las actividades bancarias y financieras no bancarias están reguladas por la Ley General 561/2005, las operaciones de seguros están reguladas por la Ley General 733/2010, de 25, 26 y 27 de agosto, Instituciones de Seguros, Reaseguros y Finanzas, y las actividades de almacenamiento por la Ley General 734/2010, de 21 y 22 de octubre, de Almacenes Generales de Depósito. Todas estas actividades son supervisadas por la Superintendencia.

El Grupo también provee servicios de seguros y almacenamiento a través de sus subsidiarias Seguros LAFISE, S. A. y Almacenadora LAFISE, S. A. respectivamente.

Seguros LAFISE, S. A. es una compañía de seguros del sector privado, la cual fue autorizada por la Superintendencia mediante resolución SIB-pifIV-30-96 del 27 de diciembre de 1996.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(1) Naturaleza de las operaciones (continuación)**

**(a) Banco LAFISE BANCENTRO, S. A. y Subsidiarias (continuación)**

Almacenadora LAFISE, S. A. fue constituida el 15 de agosto de 1995, conforme con las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es brindar servicios de custodia y conservación de bienes y mercaderías, emitir certificados de depósitos y bonos de prenda, conceder adelantos o préstamos sobre dichos bonos y efectuar negociaciones de bonos de prenda por cuenta de sus depósitos.

**(b) LAFISE Valores, S. A.**

Es una sociedad anónima, constituida conforme con las leyes de la República de Nicaragua. La actividad principal es la intermediación de todo tipo de valores transferibles en el ámbito bursátil, así como también la compra y venta de títulos por cuenta propia y servicios de asesoría en organizaciones bursátiles. Es un Puesto de Bolsa autorizado y sus actividades están reguladas por la Ley 587/2006, de 15 de noviembre, de Mercado de Capitales y es supervisado por la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A. y por la Superintendencia.

**(c) Arrendadora Financiera LAFISE, S. A.**

Arrendadora Financiera LAFISE, S. A. es una sociedad anónima, constituida conforme con las leyes de la República de Nicaragua, mediante Escritura Pública n.º 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 es el arrendamiento financiero. Actualmente, esta entidad se encuentra inactiva y es regulada.

**(2) Bases de presentación**

**(a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros combinados del Grupo han sido preparados de conformidad con la Norma de los Grupos Financieros resolución CD-SIBOIF-516-1-ENE9-2008 emitida por la Superintendencia, y las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia y contenidas en los manuales únicos de cuentas para los Bancos, Empresas de Seguros, Puestos de Bolsa y Almacenes de Depósitos supervisados por dicho organismo. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por la Superintendencia.

Estos estados financieros combinados están diseñados únicamente para aquellos que tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración el 16 de marzo de 2018.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(2) Bases de presentación (continuación)**

**(b) Base de medición**

Los estados financieros combinados incluyen los estados financieros del Grupo y se preparan sobre la base del costo histórico, excepto por las inversiones disponibles para la venta, las cuales son medidas de conformidad con las Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia.

**(c) Unidad monetaria y regulaciones cambiarias**

Los estados financieros combinados están presentados en córdobas (C\$), moneda oficial y de curso legal de la República de Nicaragua.

La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América (USD) se desliza 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 era de C\$30.7909 (2016: C\$29.3247) por USD1.

Existe 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 existe similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

**(d) Uso de estimados y juicios**

La preparación de los estados financieros combinados 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, y de los ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

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

Las estimaciones más significativas contenidas en el balance de situación combinado son:

- Provisión para inversiones disponibles para la venta
- Provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos
- Provisión para otras cuentas por cobrar
- Provisión para primas por cobrar
- Depreciación de bienes de uso
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos
- Otros pasivos y provisiones

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas**

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros combinados.

**(a) Base de consolidación y combinación**

Los estados financieros combinados incluyen los estados financieros del Banco LAFISE BANCENTRO, S. A. y subsidiarias, Seguros LAFISE, S. A. y Almacenadora LAFISE, S. A. Las subsidiarias son aquellas empresas controladas por el Grupo. El control existe cuando el Grupo tiene la potestad de gobernar las políticas financieras y de operación de la entidad de tal forma que obtenga beneficios de sus actividades. Al evaluar el control, se consideran los derechos a votos que pueden ejercerse en la actualidad. Los estados financieros de las subsidiarias son incluidos en los estados financieros combinados a partir de la fecha en que el control inicia hasta la fecha en que el control cesa.

Para el caso de LAFISE Valores, S. A. y Arrendadora Financiera LAFISE, S. A. se han combinado los estados financieros con los de BANCENTRO, S. A. y subsidiarias, en cumplimiento con las disposiciones contenidas en la Norma de los Grupos Financieros emitida por la Superintendencia.

Los saldos entre compañías, así como cualquier ingreso o gasto que se origine de transacciones entre compañías, son eliminados al preparar los estados financieros combinación. Las pérdidas no realizadas son eliminadas al igual que las ganancias no realizadas, pero únicamente en la medida en que no haya evidencia alguna de deterioro.

**(b) Equivalentes de efectivo**

Para propósitos del estado de flujos de efectivo combinado, el Grupo considera como equivalentes de efectivo todas las inversiones de alta liquidez que: a) son fácilmente convertibles por sumas de efectivo en muy corto plazo, y b) están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

**(c) Inversiones en valores, neto**

**(i) Inversiones disponibles para la venta**

Son activos financieros no derivados que se designan específicamente como disponibles para la venta o que no son clasificados como llevados al valor razonable con cambios en resultados no como mantenidos hasta el vencimiento.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas**

**(c) Inversiones en valores, neto (continuación)**

**(i) Inversiones disponibles para la venta (continuación)**

Para la determinación del valor de mercado y del VPN de los títulos valores se deben aplicar los siguientes criterios:

**a. Para títulos valores cotizados en la Bolsa de Valores**

El valor de mercado se determina usando el promedio de las cotizaciones, de las transacciones en la Bolsa de Valores del último mes; de no haberse registrado transacciones en la Bolsa en el último mes, se usa el promedio del último trimestre. Si en este período tampoco se hubiesen registrado transacciones y si el emisor es una institución financiera supervisada o una entidad del sector público del país, se aplica el mismo criterio que se establece en el literal b.

**b. Para títulos valores emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por entidades del sector público del país, no cotizados en Bolsa de Valores**

Para estas inversiones se utiliza el VPN, el cual se calcula descontando los flujos futuros de la inversión, aplicando la tasa mayor entre: i) la específica pactada en el título y ii) el promedio del último mes aplicada para otros títulos valores transados en Bolsa emitidos por las mismas instituciones u otras similares, para plazos similares o los más cercanos al del título que se valúa. Cuando exista mora en el pago de los intereses devengados, esos intereses no se consideran al calcular el flujo futuro de la inversión.

**c. Reconocimiento de los cambios en el valor razonable**

El resultado por valuación de las inversiones clasificadas en esta categoría corresponderá a la diferencia que resulte entre el último valor en libros, a la fecha de la valuación, y el menor valor entre el costo de adquisición más los rendimientos devengados por cobrar y su valor de mercado o su VPN, según sea el caso. Los ajustes resultantes se reconocerán como una partida dentro del patrimonio, excluyendo los efectos provenientes del deterioro del valor de estos activos (los cuales se reconocen en resultados), hasta que dichos instrumentos financieros se vendan o se transfieran de categoría.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(c) Inversiones en valores, neto (continuación)**

**(ii) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (continuación)**

Son activos financieros no derivados que tienen una fecha de vencimiento definida, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y que el Grupo tiene la intención efectiva y, además, la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Las inversiones en títulos mantenidos hasta el vencimiento se valúan al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva (equivalente a la tasa interna de retorno-TIR).

La Superintendencia emitió una normativa contable que le permite al Grupo reconocer inicialmente ciertos bonos bancarios emitidos con base en el contrato suscrito con el BCN a su precio de transacción y registrarlos como valores mantenidos hasta su vencimiento. Estos bonos tienen términos de plazo y tasas de interés distintos a los bonos renegociados en este contrato. Tal como se explica en la nota 12, esta normativa contable ha sido aplicada en relación con estos bonos bancarios.

**(iii) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones**

El deterioro en el valor de una inversión se determina cuando es probable que los importes esperados de la inversión (principal y rendimientos) no sean recuperables de conformidad con las condiciones contractuales.

En cada fecha del balance de situación combinado, se evalúa si existe evidencia objetiva que un activo financiero o un grupo de ellos estén deteriorados en su valor. Si existe tal evidencia, el Grupo determinará el importe de cualquier pérdida por deterioro del valor conforme con los siguientes criterios:

- **Inversiones disponibles para la venta**

Las disminuciones en el valor de mercado de una inversión clasificada en la categoría de «Inversiones disponibles para la venta» que resulten del deterioro en su valor, se reconocerán en los resultados combinados del período.

Los gastos constituidos por una disminución en el valor de mercado de las Inversiones disponibles para la venta, si hubiere, contabilizadas previamente en el patrimonio, se eliminarán y se reconocerán en los resultados combinados del período cuando exista evidencia objetiva que el activo ha sufrido deterioro, aunque el activo financiero no haya sido dado de baja en el balance de situación combinado.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(c) Inversiones en valores, neto (continuación)**

**(iii) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)**

• **Inversiones disponibles para la venta (continuación)**

Las pérdidas por deterioro de las inversiones clasificadas en la categoría de Inversiones disponibles para la venta que hayan sido reconocidas en el resultado combinado del período no se revertirán en el mismo año en el que fueron reconocidas. Si en años posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, esa pérdida disminuyera a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente será revertida directamente de la subcuenta del balance de situación combinado en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconocerá en los resultados combinados del período.

En el caso de títulos clasificados en esta categoría para los cuales no se cuente con un valor de mercado, el saldo de la pérdida por deterioro del valor será la diferencia entre el saldo de la inversión y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados con la tasa actual de rentabilidad del mercado para inversiones con condiciones similares. Para este caso, dichas pérdidas por deterioro no se podrán revertir.

• **Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Cuando exista evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los títulos clasificados en la categoría de inversiones mantenidas hasta el vencimiento, la pérdida se medirá como la diferencia entre el saldo de la inversión y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras proyectadas), descontados con la tasa de interés efectiva original de la inversión. Esa pérdida se reconocerá en el resultado combinado del período.

Los criterios para revertir el deterioro de valor requeridos en esta categoría de inversión son los mismos establecidos en el último párrafo de la sección anterior sobre deterioro de «Inversiones disponibles para la venta». Sin embargo, en ningún caso la reversión del deterioro de valor dará lugar a que el valor en libros de la inversión exceda su costo amortizado, determinado como si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de su reversión.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(d) Operaciones con reportos y valores derivados**

El Grupo realiza operaciones de reportos opcionales que son contratos bursátiles que le conceden el derecho de comprar o vender uno o varios valores que cotizan en Bolsa. El ejercicio de estos derechos solo se podrá realizar en una fecha futura fija a un precio o a un rendimiento invariable, ambos determinados el día de su emisión. En caso que se detecte deterioro en la inversión, el Grupo constituye una provisión por estas operaciones con base en la evaluación de su cobrabilidad. Las opciones con reportos opcionales se valúan al costo amortizado.

**(e) Método para el reconocimiento de ingresos**

**(i) Intereses sobre cartera de créditos**

Los ingresos por intereses sobre la cartera de créditos son reconocidos con base en el método devengado utilizando el método de interés efectivo y considerando el plazo de vigencia de los préstamos. Sin embargo, cuando un crédito de vencimiento único cae en mora en el pago de intereses, a los 31 días este crédito se clasifica como vencido, y a partir de ese momento se suspende la acumulación de intereses.

Para los créditos pagaderos en cuotas, todo el principal del crédito (porción corriente y vencida) continúa devengando intereses hasta que se traslada el total del crédito a vencido, lo que se efectúa 91 días después del registro de la primera cuota vencida. 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 período. Posteriormente, los ingresos por intereses se reconocen cuando son recibidos con base en el método de efectivo.

Para aquellos créditos que, a la fecha de su reestructuración posean intereses y comisiones por cobrar y estos productos sean documentados con nuevas condiciones de plazo y periodicidad de pago, dichos productos no serán reconocidos como activos ni como ingresos hasta que los mismos sean percibidos efectivamente. Por tanto, estos intereses y comisiones serán saneados inmediatamente. Los intereses y comisiones que genere el nuevo crédito reestructurado seguirán lo indicado en los párrafos anteriores.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(e) Método para el reconocimiento de ingresos**

**(ii) Comisiones financieras**

Las comisiones financieras son reconocidas en el plazo de vigencia del préstamo utilizando el «método del interés efectivo» de conformidad con lo establecido en la Norma sobre la Contabilización de Comisiones Financieras. Cuando los préstamos se reclasifiquen a cartera vencida o en cobro judicial, se continuará amortizando la comisión efectivamente cobrada, reconociéndose la misma como ingreso hasta la finalización del plazo de los mismos.

Se suspende el diferimiento y se reconoce el ingreso, bajo las siguientes circunstancias:

- Cuando los créditos sean cancelados antes del vencimiento pactado.
- Cuando los préstamos sean reconocidos como pérdidas y retirados de las cuentas de activo de conformidad con lo establecido por el MUC.

**(iii) Ingresos por venta de bienes a plazo**

El ingreso por ganancia de venta de bienes a plazo se reconoce en el momento que es percibido efectivamente. Esto luego de haberse recuperado el valor del costo del bien vendido.

**(iv) Ingresos por primas**

**Método para reconocer ingresos por primas**

Los ingresos por primas sobre los contratos por seguros de vida o fianzas, se reconocen en los resultados combinados del de las operaciones al momento de la emisión de dichos contratos.

**Devoluciones y cancelaciones**

Corresponden a las primas emitidas que después de haber sido ingresadas como producto, son canceladas y/o devueltas por los asegurados. Las devoluciones y cancelaciones pueden ocurrir por opción voluntaria de los asegurados o por medidas internas del Grupo.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(e) Método para el reconocimiento de ingresos (continuación)**

**(iv) Ingresos por primas (continuación)**

**Primas cedidas**

Las primas cedidas se registran de forma mensual por la parte proporcional del riesgo que el Grupo transfiere a los reaseguradores sobre el valor de las primas netas emitidas, conforme con los contratos de reaseguro suscritos.

**(v) Por servicios de almacenaje, seguros y custodia**

Los ingresos por servicios de almacenaje, seguros, custodia y otros son reconocidos a medida en que el servicio es prestado. Los gastos son reconocidos en el momento en que se incurren.

**(f) Provisiones para la cartera de créditos**

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por la Superintendencia. El Grupo realiza en el transcurso de un año la evaluación y clasificación del 100% de la cartera de créditos. Los elementos a considerar 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 el Grupo.

Para evaluar la cartera de créditos se conforman las siguientes agrupaciones: comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos.

Para todas las categorías de crédito, las provisiones mínimas descritas, para cada una de ellas, son sin perjuicio de que el Grupo pueda aumentar su monto si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado.

El porcentaje de provisión deberá aplicarse sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigantes de riesgo, conforme con lo establecido en la normativa aplicable.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(f) Provisiones para cartera de créditos (continuación)**

**Créditos con garantías mitigantes de riesgo**

Para los créditos comerciales, hipotecarios para vivienda y microcréditos que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, cuyo valor de realización tasado sea igual o superior al 100% del saldo adeudado, el Grupo puede aplicar el porcentaje de provisión que corresponda a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda, con excepción de los créditos de consumo.

Para el caso de garantías reales, que sean bonos de prenda, cuyo valor del certificado de depósito sea igual o superior al 150% del saldo adeudado, una vez deducido cualquier gravamen pendiente, el Grupo podrá aplicar el porcentaje de provisión que corresponda a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda. Esta categoría de garantías reales aplica únicamente a los créditos comerciales.

Los criterios, alcance, categorías de clasificación y porcentajes de provisión por categoría se definen a continuación:

**(i) Comerciales**

Los créditos comerciales se clasifican permanentemente con base en la mora y otros eventos que ameriten su reclasificación, reclasificándose en el momento en que, a través del seguimiento respectivo, se determine deterioro en la capacidad de pago o de las condiciones financieras del deudor. Adicionalmente, al menos una vez al año la Gerencia de Riesgo del Grupo realiza una evaluación a fondo con base en todos los criterios establecidos en el artículo 8 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio.

La evaluación y la clasificación del nivel de riesgo de la totalidad de las obligaciones del deudor considera cuatro factores principales, que son: (1) la capacidad global de pago del deudor del conjunto de créditos otorgados por el Grupo y otras Instituciones del Sistema Financiero Nacional; (2) el historial de pago, considerando el comportamiento pasado y presente del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones con el Grupo y otras instituciones del Sistema Financiero Nacional; (3) el propósito para el cual se efectuó el préstamo; y (4) la calidad de las garantías constituidas a favor del Grupo, así como su nivel de cobertura de las obligaciones del deudor. De conformidad con dicha Norma, los créditos son clasificados mensualmente en cinco categorías de riesgo de pérdidas que se denominan: A: Normal, B: Potencial, C: Real, D: Dudosa recuperación y E: Irrecuperables.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(f) Provisiones para cartera de créditos (continuación)**

**(i) Comerciales (continuación)**

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:

<u>Categoría</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
A	1%
B	5%
C	20%
D	50%
E	100%

Cuando un deudor de tipo comercial mantenga en el Grupo otras operaciones de otro tipo (consumo, hipotecarios de vivienda o microcréditos), se evaluará al deudor, en su conjunto con base en los criterios para la evaluación de la cartera comercial.

**(ii) Créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos**

Los créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos se clasifican permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días de mora. Para determinar la clasificación, se reúne todas las operaciones crediticias contratadas por el deudor con el Grupo, de modo tal que la categoría de riesgo que se le asigne sea la que corresponda al crédito con mayor riesgo de recuperación dentro del Grupo, siempre y cuando, dicho crédito esté clasificado en las categorías «D» o «E», y el saldo de este represente al menos el 20% del total de lo adeudado por el cliente dentro del Grupo.

**Consumo**

Mensualmente se evalúan conforme con la mora a la fecha de clasificación, según se detalla a continuación:

<u>Antigüedad</u>	<u>Categoría</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
0-30 días	A	2%
31-60 días	B	5%
61-90 días	C	20%
91-180 días	D	50%
más de 180 días	E	100%

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(f) Provisión para cartera de créditos (continuación)**

**(ii) Créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos (continuación)**

**Hipotecarios para vivienda**

Mensualmente se evalúan conforme con la mora a la fecha de clasificación, según se detalla a continuación:

<u>Antigüedad</u>	<u>Categoría</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
0-60 días	A	1%
61-90 días	B	5%
91-120 días	C	20%
121-180 días	D	50%
más de 180 días	E	100%

Los créditos para vivienda de interés social, unifamiliar o multifamiliar, otorgados en moneda nacional o moneda extranjera por montos que no excedan los valores establecidos en la Ley 677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social y sus reformas, publicada en La Gaceta, Diario Oficial n.º 80, del 4 de mayo de 2009, para los tipos de viviendas antes mencionados y clasificados en categoría «A», tendrán una provisión del cero por ciento (0%). Las demás categorías de clasificación deberán provisionarse de conformidad con lo establecido en la tabla que antecede.

**Microcréditos**

Mensualmente se evalúan conforme con la mora a la fecha de clasificación, según se detalla a continuación:

<u>Antigüedad</u>	<u>Categoría</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
1-15 días	A	1%
16-30 días	B	5%
31-60 días	C	20%
61-90 días	D	50%
más de 90 días	E	100%

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(g) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos**

En el caso de nuevas adjudicaciones de bienes, las provisiones asignadas a los préstamos correspondientes son trasladadas en su totalidad a la cuenta de provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos; posteriormente se incrementa la provisión gradualmente hasta un 100% dependiendo de la antigüedad del bien hasta que el bien se realice. La provisión contabilizada no podrá ser menor que los siguientes porcentajes del valor del bien registrado en libros:

<u>Período transcurrido desde la fecha de adjudicación de los bienes muebles</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
Durante los primeros 6 meses	30%
Después de 6 meses hasta 12 meses	50%
Después de 12 meses	100%

<u>Período transcurrido desde la fecha de adjudicación de los bienes inmuebles</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
	Provisión asignada antes de la adjudicación
Durante los primeros 6 meses	
Después de 6 meses hasta 12 meses	30%
Después de 12 meses hasta 24 meses	50%
Después de 24 meses hasta 36 meses	75%
Después de 36 meses	100%

**(h) Provisión para primas por cobrar**

Las provisiones están basadas en evaluaciones mensuales de las primas por cobrar por antigüedad hechas por la Administración. Tales evaluaciones consideran el grado de mora del valor de las primas o fracciones que se encuentran vencidas a la fecha de cada evaluación.

De acuerdo con la normativa vigente, cuando una prima o fracción presenta mora mayor a 90 días de vencimiento, se provisiona en un 100% contra los resultados combinado del período.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(i) Provisión para otras cuentas por cobrar**

El Grupo realiza una evaluación de cobrabilidad de sus otras cuentas por cobrar, identificando aquellos saldos por cobrar alto riesgo de recuperación, lo que permite establecer una provisión aplicando criterios similares a los utilizados para la evaluación de los créditos de consumo, establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por la Superintendencia. Dicha estimación es reconocida en los resultados del período. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

**(j) Cuentas por cobrar**

Las otras cuentas por cobrar se registran a su costo menos cualquier pérdida por deterioro.

El Grupo registra como primas por cobrar los créditos otorgados a sus clientes en concepto de primas de seguros o fianzas, descuentos, recargos, derechos de emisión e impuesto pendientes de cobro, de acuerdo con lo establecido en la Norma emitida por la Superintendencia.

**(k) Bienes de uso, neto**

**(i) 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, en caso existan. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados combinados del período 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.

**(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 combinado como un gasto al momento en que se incurren.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(k) Bienes de uso, neto (continuación)**

**(iii) Depreciación**

La depreciación se reconoce utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de bienes de uso y de los principales componentes que se contabilizan por separado. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificios e instalaciones	20
Mobiliario y equipos	3, 5 y 10
Equipos de computación	2 y 5
Equipos rodantes	5 y 8

**(l) Reconocimiento del deterioro de los activos de larga vida**

El valor en libros de los bienes de uso y otros activos del Grupo es revisado a la fecha de cada balance de situación combinado para determinar si existe algún indicio de deterioro. En caso de existir 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 los resultados combinados del período.

**(m) Intereses sobre obligaciones con el público**

Los intereses sobre obligaciones con el público se capitalizan o se pagan, a opción del cuentahabiente. El Grupo sigue la política de provisionar mensualmente los intereses pendientes de pago, utilizando como base el valor contractual de la obligación, registrando los intereses devengados directamente contra los resultados combinados del período.

**(n) 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 combinado.

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 combinados, y cualquier ajuste a la renta gravable de períodos anteriores.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(o) Reserva patrimonial**

De conformidad con la Ley General 561/2005, cada compañía individual 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 forma proporcional a su participación.

**(p) Beneficios a empleados**

**(i) Indemnización por antigüedad**

El Grupo sigue la política de reconocer una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en el estudio realizado por un actuario independiente usando el método de unidad de crédito proyectada. Este estudio toma en consideración: mortalidad durante el período de actividad, tasa de rotación de empleados y retiro prematuro, tasa de incapacidad, nivel de salarios actuales y estimación de incrementos futuros y tasas de interés y descuento.

**(ii) Vacaciones**

La legislación nicaragüense establece que todo empleado tiene derecho a un período de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. El Grupo tiene la política de establecer una provisión para el pago de vacaciones a sus empleados.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son disfrutados o eventualmente pagados de común acuerdo con el empleado.

**(iii) Aguinaldo**

De conformidad con el Código del Trabajo de Nicaragua, se requiere que el Grupo reconozca un (1) mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(q) Reservas técnicas**

En el curso normal de las operaciones de seguros, el Grupo conforme la normativa vigente emitida por la Superintendencia, realiza la valuación de las reservas técnicas y obligaciones contractuales derivadas de los contratos de seguros y fianzas suscritos, dichas reservas son las siguientes:

- (i) Reservas matemáticas y de riesgos en curso
- (ii) Reservas para riesgos en curso por reaseguro cedido
- (iii) Reservas para obligaciones pendientes de liquidación y/o pago
- (iv) Reservas para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados
- (v) Reservas de contingencia
- (vi) Reservas para riesgos catastróficos

Estas reservas son certificadas mensualmente y al final del período por un actuario independiente.

En el caso de las reservas para obligaciones pendientes de liquidación y/o pago y de las reservas para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados, su valuación es realizada conforme con lo establecido en la norma vigente por el jefe del Departamento de Reclamos y revisado y autorizado por el vice gerente técnico.

Todas las reservas técnicas valuadas por el Grupo se acumulan mensualmente con cargo a los resultados combinados del período.

**(i) Reservas matemáticas y de riesgos en curso**

El Grupo calcula sus reservas matemáticas y de riesgos en curso con base en lo establecido en la norma vigente, la cual establece que:

Para los seguros de vida individual, seguros funerarios y de capitalización las reservas correspondientes a cada póliza se calcularán de conformidad con las bases técnicas o procedimientos aprobados por la Superintendencia. En este sentido, el Grupo aplica los procedimientos establecidos en las notas técnicas que fueron debidamente autorizadas por la Superintendencia.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(q) Reservas técnicas (continuación)**

**(i) Reservas matemáticas y de riesgos en curso (continuación)**

En el caso de los riesgos en curso de los beneficios adicionales y riesgos ocupacionales y subnormales del ramo de vida individual, el Grupo aplica el 40% de las primas netas retenidas en el año, esto en cumplimiento con la normativa vigente.

La base del cálculo de las reservas de riesgos en curso de retención para los ramos de colectivo de vida, accidentes y enfermedades, daños y fianzas, la integran las primas retenidas durante el año con las cuales se calcula el 40% de reservas de riesgo en curso.

**(ii) Reservas para riesgos en curso por reaseguro cedido**

Las reservas de riesgos en curso correspondientes a las operaciones de reaseguro cedido, se calculan de acuerdo con las cláusulas establecidas en cada contrato de reaseguro firmado con las compañías de reaseguro autorizadas por la Superintendencia y en cumplimiento con la normativa vigente la cual establece lo siguiente:

Para el ramo de vida individual, en caso de reaseguro bajo el sistema temporal anual, sus beneficios adicionales y riesgos ocupacionales y subnormales, por el porcentaje estipulado en los contratos de reaseguro vigentes. Para casos diferentes de los mencionados se emplearán procedimientos aprobados por la Superintendencia a solicitud previa de cada institución.

Para los ramos de colectivo de vida, daños, accidentes y enfermedades y fianzas, la reserva será igual al porcentaje estipulado en el contrato de reaseguro aplicado al total de las primas cedidas durante el año inmediato anterior a su cálculo. En el ramo de transporte solamente se tomarán en cuenta para efectos de cómputo, las primas cedidas por lo que corresponda al seguro de cascos marítimos.

**(iii) Reservas para obligaciones pendientes de liquidación y/o pago**

Las reservas para obligaciones pendientes de liquidación y/o pago por beneficios exigibles conforme con los contratos de seguros tomados, se establecen en el momento que estos se conocen por el monto estimado de la pérdida y hasta un máximo de la suma asegurada. Estas reservas por siniestros son ajustadas mensualmente con base en el importe estimado de cada siniestro.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(q) Reservas técnicas (continuación)**

**(iv) Reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados**

La Norma sobre Constitución y Cálculo de Reserva emitida por la Superintendencia, establece que las compañías de seguros, deben constituir para todos los seguros, una reserva para siniestros ocurridos y no reportados, la cual se determinará de acuerdo con la experiencia de cada compañía, sin que pueda ser inferior al 5% de las reservas para prestaciones y siniestros pendientes de pago del respectivo ejercicio.

En cumplimiento con lo anterior, el Grupo calculó el monto correspondiente a la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados, aplicando un 5% al saldo acumulado de la reserva para obligaciones pendientes de pago del respectivo ejercicio.

**(v) Reservas de contingencia**

El Grupo realiza la constitución de las reservas de contingencia de acuerdo con la norma emitida por la Superintendencia de la manera siguiente:

Para los seguros de vida individuales y colectivos se calcula el 1.5% de las primas retenidas en el año.

La reserva de contingencia para riesgos ocupacionales y subnormales se calcula utilizando conjuntamente con la que corresponda al seguro de vida, para las desviaciones desfavorables en la mortalidad para riesgos retenidos, sin que en ningún caso el monto que se hubiese acumulado para dichos riesgos ocupacionales y subnormales quede reducido a menos del 40% de las primas de retención del año correspondiente a la valuación.

Para los beneficios adicionales de vida, por accidentes e incapacidad y las primas provenientes de los seguros subnormales y extra primas ocupacionales, se toma el 40% de las primas retenidas en el año. Para los ramos de accidentes y enfermedades, daños y fianzas, que no son líneas aliadas de incendio, el Grupo calcula tanto el 3% de las primas retenidas en el año o el 90% de la desviación siniestral favorable, y se selecciona el mayor de los dos. Al 31 de diciembre de 2016, se cumplió con la Norma en dependencia del comportamiento de cada ramo.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(q) Reservas técnicas (continuación)**

**(vi) Reservas para riesgos catastróficos**

El Grupo calculó sus reservas para riesgos catastróficos de la manera siguiente:

El 15% de las primas retenidas durante el año para los seguros de transporte (carga y buque), seguros de aviación (accidentes en viajes aéreos y aeronaves), seguro de incendios de algodón, responsabilidad civil general, rotura de maquinaria y explosión de calderas y fianzas que no sean de fidelidad.

Para las líneas aliadas de incendio, la reserva se incrementa con un mínimo del 15% de las primas retenidas en el año.

**(r) Costos de emisión**

Los costos de emisión corresponden a los gastos relacionados con la expedición de pólizas de seguros y fianzas, y los originados de las operaciones de reaseguro y reafianzamiento. Dentro de estos costos se encuentran: las comisiones a intermediarios de seguros, costos de cobertura del exceso de pérdidas y otros gastos de adquisición. Los costos de adquisición son registrados en el estado de resultados combinado al momento de la emisión de la póliza o fianza.

**(s) Valuación de los inventarios de mercadería recibida en depósito**

Los inventarios de mercadería recibida en depósito son controlados en cuentas de orden y se registran al valor estimado de la mercadería nacionalizada.

**(t) Transacciones en moneda extranjera y moneda nacional con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América**

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 con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, se ajustan a la tasa oficial de cambio vigente al final del año. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas contra los resultados combinados del período.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(u) Provisiones**

Una provisión es reconocida en el balance de situación combinado cuando el Grupo tiene una obligación legal o implícita que pueda ser estimada razonablemente, como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera de la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación.

**(v) Instrumentos financieros**

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una empresa y a la vez un pasivo o instrumento patrimonial en otra. Los instrumentos financieros incluyen los que se denominan instrumentos primarios: cartera de créditos, cuentas por cobrar, obligaciones con el público y obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos, cuentas por pagar y títulos de inversión.

**(w) Inversiones permanentes en acciones**

Las inversiones permanentes en acciones de asociadas se reconocen en estos estados financieros combinados utilizando el método de participación patrimonial. Bajo este método, la inversión se registra inicialmente al costo, y es ajustada posteriormente en función de los cambios en la participación patrimonial de las subsidiarias, los cuales se reconocen en los resultados combinados netos del período. Cualquier pago de dividendos es reconocido como una reducción a la participación patrimonial en el momento en que los dividendos son decretados por las asociadas.

Las inversiones en acciones de entidades sobre las cuales no se tiene control o influencia significativa se contabilizan al costo.

**(x) Provisión para programas de lealtad**

Para premiar la lealtad de sus tarjetahabientes, el Grupo ha establecido programas de lealtad que otorgan valor agregado al uso de sus tarjetas de débito y crédito cuando realizan compras. El tarjetahabiente puede cambiar sus puntos o millas acumulados mediante canje por productos y servicios en los establecimientos comerciales afiliados a los programas de lealtad.

El tarjetahabiente también tiene la opción de presentarse a una sucursal del Banco para realizar el canje, ya sea por un certificado de canje o por efectivo.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(x) Provisión para programas de lealtad (continuación)**

La política de contabilidad de programas de lealtad consiste en registrar una provisión para cubrir las redenciones derivadas del programa conforme con su propensión estadística de consumo, la cual toma en consideración la mayor redenciones (canje) de unidades acumuladas realizadas durante los últimos seis (6) meses y el factor de conversión por comercio afiliado, correspondiente al mayor factor promedio ponderado de los últimos tres (3) meses, utilizando un costo estimado por unidad acumulada.

**(4) Activos sujetos a restricción**

El Grupo posee activos cuyo derecho de uso se encuentra restringido, conforme se detallan a continuación:

- (a) Límite mínimo requerido por el encaje legal en depósitos del BCN (en miles): en moneda nacional por C\$1,461,304 (2016: C\$1,332,935) y en moneda extranjera por USD133,955 (2016: USD136,453).
- (b) Depósitos en *cash collateral* con instituciones del exterior (en miles) hasta por el monto de USD8,187 (C\$252,073) [2016: USD7,236 (C\$212,197)].
- (c) Cartera de créditos cedida (en miles) en garantía de obligaciones con instituciones financieras por C\$2,342,771 (2016: C\$2,144,171).
- (d) Inversiones pignoradas (en miles) que se encuentran garantizando obligaciones hasta por un monto de C\$6,680,348 (2016: C\$5,673,362).

**(5) Capital social**

El capital social está representado por acciones comunes y nominativas, no convertibles al portador y se incluyen en la sección del patrimonio. Los dividendos sobre acciones se reconocen y registran previa autorización de la Superintendencia.

**Incrementos en el capital social pagado**

**Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.**

En la sesión de la Junta General de Accionistas n.º 32 del 19 de abril de 2017, se autorizó la reforma al pacto social por incremento en el capital social pagado en C\$634,866,000 equivalentes a 634,866 acciones ordinarias con un valor nominal de C\$1,000 cada una, mediante capitalización de resultados acumulados.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(5) Capital social (continuación)**

**Incrementos en el capital social pagado (continuación)**

En la sesión de la Junta General de Accionistas n.º 31 del 22 de abril de 2016, se autorizó la reforma al pacto social por incremento en el capital social pagado en C\$555,900,000 equivalentes a 555,900 acciones ordinarias con un valor nominal de C\$1,000 cada una, mediante capitalización de resultados acumulados.

**LAFISE Valores, S. A.**

En sesión de Junta General de Accionistas de LAFISE Valores, S. A. n.º 175 del 21 de abril de 2017 se autorizó la reforma al pacto social por incremento en el capital social pagado en C\$300,000 equivalentes a 1,000 acciones ordinarias con un valor nominal de C\$300 cada una, mediante capitalización de resultados acumulados.

**Composición del capital suscrito y pagado**

Al 31 de diciembre de 2017, el capital suscrito y pagado por C\$3,616,966,000 (2016: C\$2,981,800,000) está compuesto así:

- Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.: 3,607,666 (2016: 2,972,800) acciones comunes, nominativas, no convertibles al portador, suscritas y pagadas con valor nominal de C\$1,000 cada una, que equivalen a C\$3,607,666,000 (2016: C\$2,972,800,000).
- LAFISE Valores, S. A.: 11,000 (2016: 10,000) acciones comunes, nominativas, no convertibles en acciones al portador, suscritas y pagadas con valor nominal de C\$300 cada una, que equivalen a C\$3,300,000 (2016: C\$3,000,000).
- Arrendadora Financiera LAFISE, S. A.: 6,000 (2016: 6,000) acciones comunes, nominativas, no convertibles en acciones al portador, suscritas y pagadas con valor nominal de C\$1,000 cada una, que equivalen a C\$6,000,000 (2016: C\$6,000,000).

**Dividendos**

**Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.**

Durante el año 2017, la Superintendencia autorizó el pago de dividendos por C\$830,000,000 (2016: C\$300,000,000). Al 31 de diciembre de 2017, se encuentra pendientes de pago dividendos por C\$728,239 (2016: C\$510,333).

**Seguros LAFISE, S. A.**

Durante el año 2017, la Superintendencia autorizó el pago de dividendos por C\$124,257,897 (2016: C\$88,353,843), de estos se pagó al Banco LAFISE BANCENTRO, S. A. C\$111,801,045 (2016: C\$79,496,370) y el monto de C\$12,456,852 (2016: C\$8,857,473) a los accionistas minoritarios.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(6) Cuentas contingentes**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Garantías otorgadas	6,487,461,851	4,859,639,656
Cartas de crédito	105,670,176	147,835,577
Líneas de crédito a tarjetahabientes (nota 14)	4,231,108,813	3,416,622,819
Seguros y mercancía almacenada	2,229,036,077	3,270,378,629
Fianzas y acreedores contingentes	4,178,912	3,968,480
Obligaciones por otras contingencias asumidas	139,870,799	115,317,056
	<u>13,197,326,628</u>	<u>11,813,762,217</u>

**(i) Garantías bancarias de cumplimiento**

Las garantías bancarias de cumplimiento se usan en varias transacciones de los clientes del Grupo. Estas representan seguridad irrevocable que el Grupo realizará los pagos ante el caso que el cliente no cumpla con sus obligaciones a las terceras partes.

**(ii) Cartas de crédito**

Las cartas de crédito son compromisos condicionados emitidos por el Grupo con el fin de garantizar el desempeño de un cliente a una tercera parte. Esas cartas de crédito se usan principalmente para sustentar las transacciones comerciales y arreglos de préstamos. Todas las cartas de crédito emitidas tienen fechas de vencimiento dentro del plazo de un período de un año. El riesgo crediticio involucrado en la emisión de cartas de crédito es esencialmente igual a aquel involucrado en el otorgamiento de préstamos a los deudores. El Grupo generalmente mantiene garantías que soportan estos compromisos, si se considera necesario.

**(iii) Líneas de crédito a tarjetahabientes**

Las líneas de crédito a tarjetahabientes son acuerdos para otorgar préstamos a un cliente, siempre que no exista incumplimiento de alguna condición establecida en el contrato. Las líneas generalmente tienen fechas fijas de vencimiento u otras cláusulas de terminación y pueden requerir el pago de un honorario. Los compromisos pueden expirar al ser retirados; por lo tanto, el monto total de compromisos no representa necesariamente requerimientos futuros de efectivo. El monto de la garantía sobre cada línea de crédito otorgada, en caso de ser requerida, se basa en la evaluación del Grupo sobre el cliente.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(7) Saldos y transacciones con partes relacionadas**

	2017				Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	
<b>Activos</b>					
Disponibilidades	-	-	-	256,517,181	256,517,181
Inversiones	-	-	-	5,906,563	5,906,563
Cartera de créditos	27,342,769	74,122,704	-	880,753,869	982,219,342
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	421,758	558,684	-	7,354,662	8,335,104
Provisión para cartera de créditos	(397,359)	(784,793)	-	(10,821,197)	(12,003,349)
Total cartera de créditos, neta	27,367,168	73,896,595	-	877,287,334	978,551,097
Cuentas por cobrar	122,515	74,832	24,642	6,475,532	6,697,521
Inversiones permanentes en acciones	-	-	-	23,098,198	23,098,198
<b>Total activos con partes relacionadas</b>	<u>27,489,683</u>	<u>73,971,427</u>	<u>24,642</u>	<u>1,169,284,808</u>	<u>1,270,770,560</u>
<b>Pasivos</b>					
Depósitos a la vista	11,057,363	6,939,730	67,628,761	294,145,238	379,771,092
Depósitos a plazo	23,069,630	24,927,783	-	280,465,263	328,462,676
Otras cuentas por pagar	116,833	155,494	80,224	452,885	805,436
<b>Total pasivos con partes relacionadas</b>	<u>34,243,826</u>	<u>32,023,007</u>	<u>67,708,985</u>	<u>575,063,386</u>	<u>709,039,204</u>
<b>Resultados</b>					
Ingresos por intereses sobre créditos	6,011,276	4,401,009	27,297	57,184,452	67,624,034
Gastos de administración	(10,477,359)	(188,342,924)	(29,584,603)	(180,855,079)	(409,259,965)
Otros ingresos financieros	22,896	51,179	53,873	8,067,475	8,195,423
Otros gastos financieros	(463,086)	(1,247,631)	(260,783)	(52,211,581)	(54,183,081)
<b>Total ingresos (gastos) con partes relacionadas</b>	<u>(4,906,273)</u>	<u>(185,138,367)</u>	<u>(29,764,216)</u>	<u>(167,814,733)</u>	<u>(387,623,589)</u>
<b>Contingencias</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>89,054,518</u>	<u>89,054,518</u>

Esta nota incluye un resumen sobre las operaciones significativas con partes relacionadas entre cada uno de los miembros del Grupo, en el activo, pasivo, contingente, ingresos y gastos, aunque estas hayan sido eliminadas en la consolidación y posterior combinación.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(7) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)**

	<b>2016</b>				<b>Total</b>
	<b>Directores</b>	<b>Ejecutivos</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Otros</b>	
<b>Activos</b>					
Disponibilidades	-	-	-	218,898,902	218,898,902
Inversiones en valores	-	-	-	5,571,693	5,571,693
Cartera de créditos	12,369,038	47,328,195	1,003,693	772,985,862	833,686,788
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	62,111	280,460	2,632	6,396,753	6,741,956
Provisión para cartera de créditos	(184,514)	(517,950)	(10,063)	(10,204,008)	(10,916,535)
Total cartera de créditos, neta	12,246,635	47,090,705	996,262	769,178,607	829,512,209
Cuentas por cobrar	213,791	-	442,584	49,857,282	50,513,657
Inversiones permanentes en acciones	-	-	-	22,259,542	22,259,542
<b>Total activos con partes relacionadas</b>	<b>12,460,426</b>	<b>47,090,705</b>	<b>1,438,846</b>	<b>1,065,766,026</b>	<b>1,126,756,003</b>
<b>Pasivos</b>					
Depósitos a la vista	5,261,640	5,152,602	23,144,694	333,969,293	367,528,229
Depósitos a plazo	3,034,279	13,261,960	-	257,969,409	274,265,648
Otras cuentas por pagar	-	-	84,352	387,570	471,922
<b>Total pasivos con partes relacionadas</b>	<b>8,295,919</b>	<b>18,414,562</b>	<b>23,229,046</b>	<b>592,326,272</b>	<b>642,265,799</b>
<b>Resultados</b>					
Ingresos por intereses sobre créditos	868,787	4,860,904	228,648	56,238,336	62,196,675
Gastos de administración	(8,073,316)	(172,600,090)	(29,694,726)	(170,546,951)	(380,915,083)
Otros ingresos financieros	10,350	7,835	92,635	6,717,953	6,828,773
Otros gastos financieros	(28,469)	(759,273)	(618,893)	(39,365,711)	(40,772,346)
<b>Total ingresos (gastos) con partes relacionadas</b>	<b>(7,222,648)</b>	<b>(168,490,624)</b>	<b>(29,992,336)</b>	<b>(146,956,373)</b>	<b>(352,661,981)</b>
<b>Contingencias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>153,899,873</b>	<b>153,899,873</b>

Esta nota incluye un resumen sobre las operaciones significativas con partes relacionadas entre cada uno de los miembros del Grupo, en el activo, pasivo, contingente, ingresos y gastos, aunque estas hayan sido eliminadas en la consolidación y posterior combinación.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Nota a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(8) Posición en moneda extranjera y moneda nacional con mantenimiento de valor**

	2017			2016		
	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Moneda extranjera	Total	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Moneda extranjera	Total
Disponibilidades	20,165	6,165,185,257	6,165,205,422	19,034	6,286,957,360	6,286,976,394
Inversiones valores, neto	5,527,171,437	6,125,753,253	11,652,924,690	5,009,005,554	6,067,406,929	11,076,412,483
Operaciones con reportos y valores derivados	568,685,214	9,263,116	577,948,330	196,154,394	1,094,177	197,248,571
Cartera de créditos, neta	2,371,277,087	34,445,008,718	36,816,285,805	1,593,832,924	32,648,289,251	34,242,122,175
Cuentas por cobrar, neta	-	850,752,016	850,752,016	-	752,241,533	752,241,533
Inversiones permanentes en acciones	-	15,308,446	15,308,446	-	14,469,790	14,469,790
Otros activos	-	84,426,908	84,426,908	-	63,895,798	63,895,798
	<u>8,467,153,903</u>	<u>47,695,697,714</u>	<u>56,162,851,617</u>	<u>6,799,011,906</u>	<u>45,834,354,838</u>	<u>52,633,366,744</u>
Obligaciones con el público	4,099,084,454	28,072,396,208	32,171,480,662	3,831,065,696	27,330,457,039	31,161,522,735
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	138,958,794	11,887,749,445	12,026,708,239	62,048,489	10,598,930,813	10,660,979,302
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	306,391,621	-	306,391,621	168,774,039	-	168,774,039
Reservas técnicas y acreedores contractuales	-	1,043,632,548	1,043,632,548	-	945,313,085	945,313,085
Instituciones Reaseguradoras y Reafianzadoras	-	63,066,291	63,066,291	-	60,115,624	60,115,624
Otras cuentas por pagar	31,937	186,672,753	186,704,690	-	285,494,807	285,494,807
Otros pasivos y provisiones	6,859,277	292,905,943	299,765,220	6,144,318	274,252,381	280,396,699
Obligaciones subordinadas y convertibles en capital	-	820,627,776	820,627,776	-	869,391,892	869,391,892
	<u>4,551,326,083</u>	<u>42,367,050,964</u>	<u>46,918,377,047</u>	<u>4,068,032,542</u>	<u>40,363,955,641</u>	<u>44,431,988,183</u>
Calce (descalce)	<u>3,915,827,820</u>	<u>5,328,646,750</u>	<u>9,244,474,570</u>	<u>2,730,979,364</u>	<u>5,470,399,197</u>	<u>8,201,378,561</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(9) Hechos posteriores al cierre**

En enero de 2018, la Superintendencia autorizó el pago de dividendos por C\$100,000,000.

**Capital social mínimo**

Según la resolución CD-SIBOIF-1040-1-FEBR9-2018, Norma sobre Actualización del Capital Social de las Entidades Bancarias, el capital social mínimo de un banco no podrá ser menor de C\$363,000,000 y deberá estar pagado y suscrito a más tardar siete (7) días calendarios después de la próxima Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

**(10) Otras revelaciones importantes**

**Norma sobre constitución de provisiones anticíclicas**

La resolución CD-SIBOIF-1016-1-SEP19-2017, emitida por la Superintendencia el 19 de septiembre de 2017, establece que las instituciones financieras deberán constituir un fondo inicial de provisiones anticíclicas, en córdobas con mantenimiento de valor, durante un período de hasta 4 años, a partir de la fecha de aprobación de la referida resolución.

**(11) Disponibilidades**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Moneda nacional</b>		
Efectivo en caja	1,040,419,037	868,417,501
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	1,974,541,839	1,592,575,841
Depósitos en instituciones financieras del país	9,109,613	916,991
Otras disponibilidades	63,729,923	24,504,626
	3,087,800,412	2,486,414,959
<b>Moneda extranjera</b>		
Efectivo en caja	587,263,982	547,483,728
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	3,971,240,789	3,800,962,452
Depósitos en instituciones financieras del país	3,711,827	6,232,896
Depósitos en instituciones financieras del exterior	1,326,037,064	1,661,273,100
Otras disponibilidades	276,931,595	271,005,184
	6,165,185,257	6,286,957,360
	9,252,985,669	8,773,372,319

El saldo de las disponibilidades incluye saldos en moneda extranjera por USD195,069,212 (equivalente a C\$6,006,356,613), EUR4,284,267 (equivalente a C\$158,186,260), CRC8,794,003 (equivalente a C\$447,210), GTQ860 (equivalente a C\$3,352), HNL148,366 (equivalente a C\$191,822) [2016: USD207,266,675 (equivalente a C\$6,078,033,056), EUR6,687,702 (equivalente a C\$206,697,462), CRC33,837,012 (equivalente a C\$1,765,581), GTQ 130 (equivalente a C\$507), HNL370,494 (equivalente a C\$460,754).

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(11) Disponibilidades (continuación)**

El saldo de efectivo depositado en el Banco Central de Nicaragua incluye C\$5,944,164,700 (2016: C\$5,312,911,542) incluido en otras disponibilidades que se requiere para cumplir con el encaje legal.

Dentro de las otras disponibilidades se encuentra los depósitos en *cash collateral* en instituciones del exterior, al 31 de diciembre de 2017, ascienden a C\$252,073,498 (2016: C\$212,196,633).

**(12) Inversiones en valores, neto**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>(a) Inversiones disponibles para la venta</b>		
Bonos de Pago por Indemnización emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con rendimientos anuales que oscilan entre el 5.01% y 17.00%, con último vencimiento en febrero de 2031.	1,026,176,862	1,844,641,490
Bonos del Tesoro emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con rendimientos anuales que oscilan entre el 5.77% y 8.92%, con último vencimiento en octubre de 2021.	2,104,197,608	765,768,488
Bonos en instituciones financieras del exterior, con tasas de rendimiento entre 0.84% y 2.32% anual, con último vencimiento en abril de 2018.	1,510,042,385	2,898,434,056
Certificados de depósito a plazo fijo en instituciones financieras del exterior con rendimientos anuales de 1.15% y último vencimiento en abril de 2017.	-	146,623,500
Papeles comerciales en instituciones financieras del exterior, con rendimiento anual de 0.29%, con vencimiento en enero de 2015.	-	101,926,645
Bonos del Tesoro de Gobiernos extranjeros con rendimientos anual que oscilan entre 0.73% y 1.86% y con último vencimiento en noviembre de 2019.	4,616,926,890	2,918,247,421
Pasan...	<u>9,257,343,745</u>	<u>8,675,641,600</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(12) Inversiones en valores, netos (continuación)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
... Vienen	9,257,343,745	8,675,641,600
<b>(a) Inversiones disponibles para la venta (continuación)</b>		
Certificados de depósito a plazos fijo en instituciones financieras del país, con rendimientos anuales de 4.00%, con último vencimiento en enero de 2018.	378,548	29,324,700
Bonos de Refinanciamiento de Adeudo (BRADE) emitidos por Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), con rendimiento de 9.33%, con vencimiento en abril de 2019.	14,572,998	13,879,062
Inversiones en acciones	370,609	355,947
Subtotal principal	9,272,665,900	8,719,201,309
Rendimiento para inversiones	203,412,517	246,797,530
Provisión para inversiones	(24,543,282)	(15,742,118)
Total inversiones disponibles para la venta	9,451,535,135	8,950,256,721

El movimiento de la provisión por valuación de inversiones se detalla a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo al 1 de enero	15,742,118	39,092,559
Provisión por valuación de inversiones	59,229,661	30,429,839
Disminución de provisión por valuación de inversiones	(50,441,857)	(53,794,244)
Ajuste monetario	13,360	13,964
Saldo al 31 de diciembre	24,543,282	15,742,118

**(b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bonos emitidos por el BCN, con intereses del 5%, con último vencimiento en junio de 2028 (i).	439,910,783	472,936,214
Letras emitidas por el BCN con intereses que oscilan entre 3.78% y 4.69%, con último vencimiento en agosto de 2018.	418,869,521	-
Pasan...	858,780,304	472,936,214

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(12) Inversiones en valores, netos (continuación)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
...Vienen	858,780,304	472,936,214
<b>(b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento</b>		
<b>(continuación)</b>		
Títulos emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Letras del Tesoro, con rendimientos entre el 7.25% y 8.70% anual, con último vencimiento en octubre de 2021.	956,314,965	1,275,366,193
Bonos de Pago por Indemnización emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con rendimientos entre el 7.31% y 16.92%, con último vencimiento en febrero de 2021.	55,468,799	54,600,953
Certificados de depósitos a plazo fijo, con rendimiento anual del 6%, de renovación automática.	5,850,271	5,571,693
Subtotal principal	1,876,414,339	1,808,475,053
Rendimiento por inversiones mantenidas hasta el vencimiento	323,072,124	337,947,705
Total inversiones mantenidas hasta el vencimiento	2,199,486,463	2,146,422,758

**(i) Inversiones en valores con el Banco Central de Nicaragua**

El 4 de julio de 2008, el Banco suscribió un contrato con el BCN para la redención anticipada de valores y compromiso de reinversión en nuevos valores de esa misma institución. Ambas partes acordaron que la fecha efectiva del contrato era el 30 de junio de 2008. Al 30 de junio de 2008, los valores a ser redimidos tenían un valor en libras de USD31,279,338 y se presentaban clasificados como mantenidos hasta su vencimiento. El 31 de julio de 2008, se efectuó la redención de tales valores y, ese mismo día, se reinvertió la totalidad del producto de esa redención en nuevos valores. Los nuevos valores representan valores estandarizados emitidos al portador, denominados en dólares de los Estados Unidos de América y pagaderos en córdobas en plazos comprendidos entre los seis (6) meses y los veinte (20) años. Las fechas de vencimiento de estos valores están programadas en 40 pagos semestrales a partir del 30 de junio de 2008; devengan intereses implícitos del 5% sobre el saldo para cada uno de los valores incluidos en los primeros 30 pagos y del 5.25% sobre el saldo para cada uno de los valores incluidos en los últimos 10 pagos.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(12) Inversiones en valores, netos (continuación)**

**(i) Inversiones en valores con el Banco Central de Nicaragua (continuación)**

De conformidad con la normativa contable emitida para el Banco por la Superintendencia de 10 de octubre de 2008, los nuevos valores emitidos por el BCN a favor del Banco, conforme al contrato antes descrito, se deben registrar a su precio de transacción y se presentarán como valores mantenidos hasta su vencimiento.

A continuación un resumen de las inversiones en valores, neto

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inversiones disponibles para la venta	9,451,535,135	8,950,256,721
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	2,199,486,463	2,146,422,758
	<u>11,651,021,598</u>	<u>11,096,679,479</u>

**(13) Operaciones con reportos y valores derivados**

**(a) Operaciones de valores con opción a recompra**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bonos de Pago por Indemnización emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con rendimientos entre el 6.25% y 11.81%, con último vencimiento en febrero de 2021.	563,635,734	1,074,440
Bonos y letras desmaterializados emitidos por el Banco Central de Nicaragua, con rendimientos que oscilan entre 4.05% y 4.95%, con fecha de ejercicio en enero de 2017.	-	196,154,395
Rendimientos por cobrar por operaciones de reperto	14,312,595	93,603
	<u>577,948,329</u>	<u>197,322,438</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Grupo no tenía operaciones con valores derivados.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(14) Cartera de créditos, neta**

Un detalle de la cartera de créditos clasificada en función de su vigencia se presenta a continuación:

	<b>2017</b>				
	<b>Vencidos</b>				
	<b>Vigentes</b>	<b>Vencidos</b>	<b>Cobro judicial</b>	<b>Total vencidos</b>	<b>Total</b>
Préstamos:					
Personales	6,114,197,015	43,272,155	24,251,451	67,523,606	6,181,720,621
Comerciales	12,121,373,978	82,693,815	25,042,724	107,736,539	12,229,110,517
Agrícolas	3,963,554,843	25,545,936	1,769,489	27,315,425	3,990,870,268
Ganaderos	1,492,023,529	23,937,726	8,629,371	32,567,097	1,524,590,626
Industriales	4,254,542,605	5,301,392	13,658,671	18,960,063	4,273,502,668
Hipotecarios	5,574,636,660	57,800,674	21,844,380	79,645,054	5,654,281,714
Funcionarios y empleados	447,409,300	47	-	47	447,409,347
Deudores por tarjetas de crédito	1,692,835,418	28,179,689	8,182	28,187,871	1,721,023,289
	<u>35,660,573,348</u>	<u>266,731,434</u>	<u>95,204,268</u>	<u>361,935,702</u>	<u>36,022,509,050</u>
Reestructurados					942,495,193
Prorrogados					25,744,868
Intereses acumulados por cobrar					545,978,236
					<u>37,536,727,347</u>
Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos					(801,278,258)
					<u>36,735,449,089</u>

	<b>2016</b>				
	<b>Vencidos</b>				
	<b>Vigentes</b>	<b>Vencidos</b>	<b>Cobro judicial</b>	<b>Total vencidos</b>	<b>Total</b>
Préstamos:					
Personales	5,868,056,065	20,661,355	15,381,915	36,043,270	5,904,099,335
Comerciales	12,038,729,322	46,110,611	21,024,379	67,134,990	12,105,864,312
Agrícolas	3,820,330,906	10,228,907	3,151,937	13,380,844	3,833,711,750
Ganaderos	1,515,105,976	5,483,673	8,206,871	13,690,544	1,528,796,520
Industriales	3,491,569,591	3,738,899	11,964,295	15,703,194	3,507,272,785
Hipotecarios	4,924,948,590	20,692,901	24,771,753	45,464,654	4,970,413,244
Funcionarios y empleados	422,367,080	-	-	-	422,367,080
Deudores por tarjetas de crédito	1,322,869,582	19,925,392	190,781	20,116,173	1,342,985,755
	<u>33,403,977,112</u>	<u>126,841,738</u>	<u>84,691,931</u>	<u>211,533,669</u>	<u>33,615,510,781</u>
Reestructurados					675,099,521
Prorrogados					40,187,206
Intereses acumulados por cobrar					488,787,030
					<u>34,819,584,538</u>
Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos					(653,418,034)
					<u>34,166,166,504</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(14) Cartera de créditos, neta (continuación)**

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al 1 de enero	653,418,034	669,221,339
Provisión cargada a los resultados del período	354,652,056	342,883,475
Ajuste monetario	34,579,855	30,260,058
Traslado neto de provisión de contingentes	(4,432,801)	4,396,328
Disminución de provisión	(4,588,948)	(186,241)
Saneamiento de préstamos	(199,173,819)	(316,661,345)
Traslado a provisión de los bienes recibidos en recuperación de crédito (nota 16)	(33,176,119)	(76,495,580)
Saldo al 31 de diciembre	<u>801,278,258</u>	<u>653,418,034</u>

**Políticas de otorgamiento de créditos**

El Grupo realiza evaluaciones de clientes con base en el riesgo por el tipo de segmento (microcréditos, comerciales, hipotecarios y personales). Para ello, establece procesos, etapas y condiciones para el análisis de créditos de conformidad con el segmento de mercado atendido, con el fin de identificar y disminuir el riesgo de operación.

Para los créditos de un solo vencimiento (créditos de consumo, microcréditos, hipotecarios para vivienda y comerciales) que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento, se trasladarán a vencidos a los treinta y uno (31) días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento.

Para aquellos créditos, que sin estar vencidos sean calificados en las categorías «D» o «E», se debe suspender inmediatamente el reconocimiento del ingreso por intereses y comisiones devengadas y se efectúa el saneamiento hasta ese momento, los que son controlados en cuentas de orden.

El monto máximo de financiamiento a cualquier persona, entidad o grupo es del 30% de la base del cálculo del capital del Grupo. La garantía líquida podrá consistir en una cuenta de ahorro congelada o un certificado a plazo fijo en el Banco o en otra institución financiera que sea aceptada por el Grupo.

Los clientes cuyos saldos de préstamos superen el 10% de la base de cálculo del patrimonio se reportan mensualmente a la Superintendencia y son evaluados al menos una vez al año.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(14) Cartera de créditos, neta (continuación)**

Detalle de cartera por tipo de riesgo (los montos incluyen principal e intereses)

2017												
Cartera												
Comercial			Consumo				Hipotecaria			Total		
Categorías	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		
	Cantidad de préstamos	Monto		Provisión	Monto		Provisión	Monto		Provisión	Monto	Provisión
A	13,055	20,932,067,960	205,788,934	178,015	7,965,749,968	153,033,352	5,157	5,680,339,279	37,647,717	196,227	34,578,157,207	396,470,003
B	621	1,536,961,315	109,759,231	1,205	80,086,054	16,005,024	24	32,672,038	1,635,496	1,850	1,649,719,407	127,399,751
C	733	645,825,905	14,028,189	2,067	142,521,086	7,112,268	52	48,609,765	486,097	2,852	836,956,756	21,626,554
D	175	170,106,885	102,431,301	769	43,640,479	43,640,479	61	41,501,057	20,962,582	1,005	255,248,421	167,034,362
E	162	92,508,820	35,863,580	2,645	92,869,575	46,434,783	25	31,267,161	6,449,225	2,832	216,645,556	88,747,588
Subtotal cartera clasificada	14,746	23,377,470,885	467,871,235	184,701	8,324,867,162	266,225,906	5,319	5,834,389,300	67,181,117	204,766	37,536,727,347	801,278,258

2016												
Cartera												
Comercial			Consumo				Hipotecaria			Total		
Categorías	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		
	Cantidad de préstamos	Monto		Provisión	Monto		Provisión	Monto		Provisión	Monto	Provisión
A	12,420	19,774,033,271	196,474,280	164,748	7,387,905,157	143,230,172	5,092	5,104,708,583	37,160,149	182,260	32,266,647,011	376,864,601
B	943	1,183,907,679	22,705,860	2,505	150,243,235	7,495,715	40	44,421,145	516,393	3,488	1,378,572,059	30,717,968
C	524	817,137,147	73,540,914	1,363	64,732,945	12,946,585	18	23,660,823	1,722,385	1,905	905,530,915	88,209,884
D	92	54,395,440	19,832,931	2,283	52,594,869	26,297,430	11	7,693,393	1,538,679	2,386	114,683,702	47,669,040
E	144	92,801,329	65,329,924	350	25,764,292	25,764,292	47	35,585,230	18,862,325	541	154,150,851	109,956,541
Subtotal cartera clasificada	14,123	21,922,274,866	377,883,909	171,249	7,681,240,498	215,734,194	5,208	5,216,069,174	59,799,931	190,580	34,819,584,538	653,418,034

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(14) Cartera de créditos, neta (continuación)**

**Detalle de cartera comercial por clasificación**

A continuación presentamos un detalle de la cartera comercial al 31 de diciembre:

<b>2017</b>			
<b>Clasificación</b>	<b>Cantidad de Créditos</b>	<b>Saldo</b>	<b>Relación porcentual</b>
A	13,055	20,932,067,960	89.5%
B	621	1,536,961,315	6.6%
C	733	645,825,905	2.8%
D	175	170,106,885	0.7%
E	162	92,508,820	0.4%
	<u>14,746</u>	<u>23,377,470,885</u>	<u>100.0%</u>
<b>2016</b>			
<b>Clasificación</b>	<b>Cantidad de Créditos</b>	<b>Saldo</b>	<b>Relación porcentual</b>
A	12,420	19,774,033,271	90.3%
B	943	1,183,907,679	5.4%
C	524	817,137,147	3.7%
D	92	54,395,440	0.2%
E	144	92,801,329	0.4%
	<u>14,123</u>	<u>21,922,274,866</u>	<u>100.0%</u>

**Resumen de concentración por grupo económico**

Al 31 de diciembre, la cartera estaba distribuida de la siguiente forma en sectores económicos:

<b>Sectores</b>	<b>Concentración (%)</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Comerciales	31%	32%
Personales	17%	18%
Hipotecarios	16%	15%
Agrícolas	13%	12%
Industriales	12%	10%
Ganaderos	4%	5%
Deudores por tarjetas de crédito	4%	4%
Factoraje	2%	2%
Arrendamiento financiero	1%	2%
	<u>100%</u>	<u>100%</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(14) Cartera de créditos, neta (continuación)**

**Resumen de concentración por regiones**

A continuación se presenta la distribución de la cartera de créditos por regiones:

<u>Sucursal</u>	<u>Región</u>	<u>Relación porcentual (%)</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Managua	III	63%	56%
Norte	V	15%	17%
Pacífico	II y IV	14%	19%
Centro	VII y VIII	4%	5%
Atlántico	I y VI	4%	3%
		<u>100%</u>	<u>100%</u>

**Resumen de concentración de la cartera vencida por sector**

El porcentaje de la concentración y principales características de la cartera vencida por sector se presenta a continuación:

<u>Sectores</u>	<u>Relación porcentual (%)</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comerciales	30%	31%
Hipotecarios	22%	22%
Personales	19%	17%
Deudores por tarjetas de crédito	8%	10%
Industriales	5%	8%
Ganaderos	8%	6%
Agrícolas	8%	6%
	<u>100%</u>	<u>100%</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(14) Cartera de créditos, neta (continuación)**

**Detalle de cartera vencida y en cobro judicial por tipo de crédito**

A continuación presentamos un detalle de la cartera vencida y en cobro judicial por tipo de crédito y el importe de provisión constituida para cada banda de tiempo:

<b>2017</b>							
<b>Banda de tiempo (días)</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Comercial</b>	<b>Personal</b>	<b>Hipotecario</b>	<b>Total</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Provisión</b>
-	613	115,999	137,653	1,157,090	1,410,742	0.39%	567,426
1 a 180	1,869	78,055,052	72,986,863	41,305,984	192,347,899	53.14%	77,812,322
181 a 365	172	62,895,286	22,586,961	17,475,969	102,958,216	28.45%	69,613,002
366 a 730	11	4,477,833	-	2,051,784	6,529,617	1.80%	3,264,808
más de 730	52	41,035,001	-	17,654,227	58,689,228	16.22%	29,344,615
	<u>2,717</u>	<u>186,579,171</u>	<u>95,711,477</u>	<u>79,645,054</u>	<u>361,935,702</u>	<u>100.00%</u>	<u>180,602,173</u>
<b>2016</b>							
<b>Banda de tiempo (días)</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Comercial</b>	<b>Personal</b>	<b>Hipotecario</b>	<b>Total</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Provisión</b>
-	637	519,288	275,210	439,483	1,233,981	1%	894,796
1 a 180	1,455	31,523,941	41,490,604	14,242,539	87,257,084	41%	38,426,882
181 a 365	118	35,037,804	14,393,629	6,937,027	56,368,460	27%	48,588,775
366 a 730	23	11,089,358	-	7,109,489	18,198,847	9%	9,099,424
más de 730	43	31,739,181	-	16,736,116	48,475,297	22%	24,237,649
	<u>2,276</u>	<u>109,909,572</u>	<u>56,159,443</u>	<u>45,464,654</u>	<u>211,533,669</u>	<u>100%</u>	<u>121,247,526</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(14) Cartera de créditos, neta (continuación)**

**Situación de la cartera vencida y en cobro judicial**

Los saldos de la cartera de créditos vencidos y en cobro judicial durante el 2017 tuvieron un aumento de C\$150 millones respecto al 2016 (equivalente a 0.40% de la cartera bruta) [2016: disminución de C\$14.5 millones respecto al 2016 (equivalente a 0.04% de la cartera bruta)]. Los créditos vencidos aumentaron en C\$140 millones, relacionado con exposiciones crediticias principalmente en los sectores comercial, personal e hipotecario [2016: aumentaron en C\$36 millones, relacionado con exposiciones crediticias principalmente en los sectores comercial, personal e hipotecario]. La cartera en cobro judicial aumentó con relación al año anterior en C\$11 millones, principalmente por créditos relacionados a los sectores personal y comercial [2016: La cartera en cobro judicial disminuyó con relación al año anterior en C\$50 millones, principalmente por créditos relacionados a los sectores agrícola, industrial e hipotecario]. Las provisiones destinadas a respaldar la cartera vencida y en cobro judicial ascienden a C\$181 millones (2016: C\$121 millones).

**Garantías adicionales por reestructuración**

En su gran mayoría, los créditos reestructurados mantuvieron sus garantías al momento de la reestructuración.

**Desglose de los ingresos financieros por tipo de créditos**

A continuación se presenta un detalle de los ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito:

<b>Tipo de crédito</b>	<b>Ingresos por intereses y comisiones</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Comercial	2,117,123,503	1,962,682,445
Personales	740,540,777	643,326,289
Tarjetas de crédito	480,179,328	440,562,752
Hipotecaria	541,041,427	463,897,875
Arrendamiento financiero	58,344,864	50,902,727
Microcréditos	112	15,497
	<b>3,937,230,011</b>	<b>3,561,387,585</b>

**Créditos saneados e intereses devengados no cobrados**

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos durante el año finalizado el 31 de diciembre de 2017 es de C\$199,174 miles (2016: C\$316,661 miles). El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2017 es de C\$195,236 miles (2016: C\$144,771 miles).

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(14) Cartera de créditos, neta (continuación)**

Un detalle del monto de las líneas de crédito que se presentan en cuentas de orden por tipo de crédito se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cartera comercial en cuentas de orden [nota 33 (a)]	6,276,484,530	6,311,017,472
Tarjetas de crédito, en cuentas contingentes (nota 6)	4,231,108,813	3,416,622,819
	<u>10,507,593,343</u>	<u>9,727,640,291</u>

**(15) Cuentas por cobrar, neto**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otras cuentas por cobrar diversas (a)	490,679,393	508,724,736
Productos por cobrar para otras cuentas por cobrar	1,142	13,999
Primas por cobrar	399,091,861	377,645,253
Instituciones reaseguradoras y reafianzadoras	110,280,853	75,885,709
	<u>1,000,053,249</u>	<u>962,269,697</u>
Provisión para otras cuentas por cobrar	(125,518,117)	(116,682,072)
Provisión para primas por cobrar	(11,282,144)	(20,622,668)
Total	<u>863,252,988</u>	<u>824,964,957</u>

(a) Incluye los saldos por cobrar al MHCP, correspondientes a las sumas pendientes de reembolso al Banco relacionadas con los saldos de cartera de préstamos derivados de la operación de absorción de activos y pasivos de lo que fue el Banco Sur, S. A. con base en el contrato de garantía firmado entre el BCN y el Banco.

El movimiento de la provisión por incobrabilidad de otras cuentas por cobrar se detalla a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al 1 de enero	116,682,072	108,411,882
Provisión cargada a los resultados combinados	4,816,722	8,781,620
Ajuste monetario	5,154,724	4,909,328
Disminución de provisión	(1,055,683)	(2,634,310)
Saneamientos	(79,718)	(2,786,448)
Saldo al 31 de diciembre	<u>125,518,117</u>	<u>116,682,072</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(15) Cuentas por cobrar, neto (continuación)**

El movimiento de la provisión por primas por cobrar se detalla a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al 1 de enero	20,622,668	27,380,234
Más:		
Provisión cargada a los resultados	16,593,238	31,225,863
Diferencial cambiario	799,664	1,454,341
Menos:		
Disminución de provisión	<u>(26,733,426)</u>	<u>(39,437,770)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>11,282,144</u>	<u>20,622,668</u>

**(16) Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bienes recibidos en recuperación de créditos	569,056,324	569,656,038
Menos: provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(383,374,102)</u>	<u>(291,321,276)</u>
	<u>185,682,222</u>	<u>278,334,762</u>

Un movimiento de la provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos durante el año terminado el 31 de diciembre, se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio	291,321,276	185,067,531
Más:		
Provisión cargada a los resultados combinados del período	143,344,422	113,742,481
Provisión trasladada de la cartera de créditos (nota 14)	33,176,119	76,495,580
Ajuste monetario	319,973	302,384
Menos:		
Venta de bienes adjudicados	(81,932,433)	(75,725,146)
Disminución de provisión	<u>(2,855,255)</u>	<u>(8,561,554)</u>
Saldo al final	<u>383,374,102</u>	<u>291,321,276</u>

Las ganancias obtenidas por la venta de bienes recibidos en recuperación de créditos reconocida en los resultados combinados del período fue de C\$44,755,517 (2016: C\$50,599,878).

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(17) Inversiones permanentes en acciones**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Inversiones permanentes en acciones de asociadas</b>		
LAFISE Sociedad Agencia de Seguros, S. A. (25%)	3,901,451	3,605,974
<b>Inversiones permanentes en acciones en otras entidades</b>		
Seguros LAFISE (Honduras)	11,406,995	10,863,816
ACH de Nicaragua, S. A.	6,750,000	6,750,000
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	799,900	799,900
Bolsa Agropecuaria de Nicaragua, S. A.	50,000	50,000
Central Nicaragüense de Valores, S. A.	189,852	189,852
	19,196,747	18,653,568
Total inversiones permanentes en acciones	23,098,198	22,259,542

Un movimiento de la cuenta de inversiones permanentes en acciones de asociada se presenta a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo al inicio del año	22,259,542	21,365,752
Más:		
Participación en asociada en resultados de operaciones	115,183	212,845
Ajuste monetario	723,473	679,193
Nuevas inversiones	-	1,752
Saldo al final del año	23,098,198	22,259,542

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(18) Bienes de uso, neto**

	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios</b>	<b>Mobiliario y equipos</b>	<b>Equipos de computación</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Otros</b>	<b>Construcciones en proceso</b>	<b>Total</b>
<b>Costo</b>								
Saldo al 1 de enero de 2017	94,679,691	313,604,487	521,768,908	250,836,625	65,293,784	28,208,712	67,641,042	1,342,033,249
Adiciones	4,487,366	16,618,958	76,613,844	69,455,172	12,013,023	334,816	99,228,145	278,751,324
Traslados	-	25,223,613	-	-	-	-	(25,223,613)	-
Retiros	(1,147,722)	(5,203,352)	(8,724,699)	(13,161,050)	(3,644,586)	(10,052)	-	(31,891,461)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>98,019,335</u>	<u>350,243,706</u>	<u>589,658,053</u>	<u>307,130,747</u>	<u>73,662,221</u>	<u>28,533,476</u>	<u>141,645,574</u>	<u>1,588,893,112</u>
<b>Depreciación acumulada</b>								
Saldo al 1 de enero de 2017	-	72,163,266	317,514,161	175,654,572	44,704,994	11,415,312	-	621,452,305
Adiciones	-	19,843,769	69,055,161	62,064,184	8,335,160	-	-	159,298,274
Retiros	-	(257,500)	(7,893,117)	(13,224,065)	(3,156,279)	-	-	(24,530,961)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>-</u>	<u>91,749,535</u>	<u>378,676,205</u>	<u>224,494,691</u>	<u>49,883,875</u>	<u>11,415,312</u>	<u>-</u>	<u>756,219,618</u>
<b>Valor en libros</b>								
Al 31 de diciembre de 2016	<u>98,019,335</u>	<u>258,494,171</u>	<u>210,981,848</u>	<u>82,636,056</u>	<u>23,778,346</u>	<u>17,118,164</u>	<u>141,645,574</u>	<u>832,673,494</u>
<b>Costo</b>								
Saldo al 1 de enero de 2016	82,249,139	202,785,798	399,544,956	191,710,092	61,920,938	19,992,212	83,717,178	1,041,920,313
Adiciones	14,482,542	21,365,762	132,753,039	69,987,419	6,008,009	8,736,754	76,984,831	330,318,356
Traslados	-	89,555,153	-	-	-	-	(89,555,153)	-
Retiros	(2,051,990)	(102,226)	(10,529,087)	(10,860,886)	(2,635,163)	(520,254)	(3,505,814)	(30,205,420)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>94,679,691</u>	<u>313,604,487</u>	<u>521,768,908</u>	<u>250,836,625</u>	<u>65,293,784</u>	<u>28,208,712</u>	<u>67,641,042</u>	<u>1,342,033,249</u>
<b>Depreciación acumulada</b>								
Saldo al 1 de enero de 2016	-	55,960,693	274,640,811	138,333,395	38,952,540	5,535,049	-	513,422,488
Adiciones	-	16,203,976	53,082,925	48,163,631	8,121,807	6,359,412	-	131,931,751
Retiros	-	(1,403)	(10,209,575)	(10,842,454)	(2,369,353)	(479,149)	-	(23,901,934)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>-</u>	<u>72,163,266</u>	<u>317,514,161</u>	<u>175,654,572</u>	<u>44,704,994</u>	<u>11,415,312</u>	<u>-</u>	<u>621,452,305</u>
<b>Valor en libros</b>								
Al 31 de diciembre de 2016	<u>94,679,691</u>	<u>241,441,221</u>	<u>204,254,747</u>	<u>75,182,053</u>	<u>20,588,790</u>	<u>16,793,400</u>	<u>67,641,042</u>	<u>720,580,944</u>

La depreciación cargada a los resultados combinados del año terminado el 31 de diciembre de 2017 por C\$159,298,274 (2016: C\$131,931,751), fue reconocida como gastos de administración por C\$140,879,610 (2016: C\$117,229,697) y gastos de servicios de almacén fiscal (Otros gastos financieros) por C\$18,418,664 (2016: C\$14,702,054).

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(19) Otros activos, neto**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>(a) Gastos pagados por anticipado</b>		
Impuestos pagados anticipado	11,677,556	9,390,461
Seguros pagados anticipado	9,996,949	8,452,244
Alquileres pagados anticipado	6,060,730	4,594,777
Gastos de emisión deuda	45,589,217	34,786,213
Otros gastos pagados anticipado	19,178,508	38,731,322
	<u>92,502,960</u>	<u>95,955,017</u>
<b>(b) Cargos diferidos, neto</b>		
<b>(i) Activos</b>		
Valor de origen mejoras a propiedades tomadas en alquiler	62,176,530	52,064,370
Valor de origen del <i>software</i>	142,922,358	88,177,055
Valor de origen otros cargos diferidos	11,886,414	3,300,210
	<u>216,985,302</u>	<u>143,541,635</u>
<b>(ii) Amortización acumulada</b>		
Mejoras a propiedades tomadas en alquiler	(24,772,173)	(25,188,721)
Origen del <i>software</i>	(68,900,809)	(41,928,912)
Otros cargos diferidos	(9,591,366)	(2,062,457)
	<u>(103,264,348)</u>	<u>(69,180,090)</u>
	<u>113,720,954</u>	<u>74,361,545</u>
<b>(c) Bienes diversos, neto</b>		
<b>(i) Activos</b>		
Papelería, útiles y otros materiales	24,078,409	24,184,037
Mobiliario y equipos	35,607,432	43,860,190
Bienes fuera de uso	24,892,994	24,892,994
Bienes de importación	67,533,995	51,002,657
Otros bienes diversos	27,136,295	55,357,951
	<u>179,249,125</u>	<u>199,297,829</u>
<b>(ii) Provisión</b>		
Provisiones para otros activos	(24,491,343)	(24,915,546)
	<u>154,757,782</u>	<u>174,382,283</u>
Inversiones de beneficios laborales	7,284,939	2,353,986
	<u>368,266,635</u>	<u>347,052,831</u>

La amortización de los cargos diferidos reconocida en los resultados combinados del año 2017 fue de C\$101,881,839 (2016: C\$67,544,950).

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(20) Obligaciones con el público**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Moneda nacional</b>		
Depósitos a la vista		
No devengan intereses	3,169,050,224	2,804,818,025
Devengan intereses	2,074,641,329	2,083,250,146
	<u>5,243,691,553</u>	<u>4,888,068,171</u>
Depósitos de ahorro	3,594,970,967	3,290,710,151
Depósitos a plazo	491,575,790	530,469,843
	<u>9,330,238,310</u>	<u>8,709,248,165</u>
<b>Moneda extranjera</b>		
Depósitos a la vista		
No devengan intereses	4,274,151,662	6,632,910,695
Devengan intereses	1,899,216,712	1,848,609,320
	<u>6,173,368,374</u>	<u>8,481,520,015</u>
Depósitos de ahorro	12,144,573,704	11,011,399,278
Depósitos a plazo	9,276,573,096	7,532,130,864
	<u>27,594,515,174</u>	<u>27,025,050,157</u>
Intereses acumulados por pagar, ambas monedas	202,784,670	156,667,090
	<u>37,127,538,154</u>	<u>35,890,965,412</u>

Las obligaciones con el público incluyen saldos en moneda extranjera por USD891,458,666 (equivalentes a C\$27,448,814,648), EUR3,928,635 (equivalentes a C\$145,055,410), CRC8,845,011 (equivalentes a C\$449,804), GTQ895 (equivalentes a C\$3,488), HNL148,367 (equivalentes a C\$191,824) [2016: USD919,581,363 (equivalentes a C\$26,966,447,556), EUR6,567,139 (equivalentes a C\$202,971,213), CRC33,888,009 (equivalentes a C\$1,768,242), GTQ165 (equivalentes a C\$643) HNL370,495 (equivalentes a C\$460,756)].

La tasa de los depósitos a plazo fijo oscila entre 0.15% y 8.33% (2016: 0.25% y 6.50%) en moneda extranjera y entre 1.15% y 8.33% (2016: 1.30% y 8.33%) en moneda nacional. Las cuentas corrientes devengan intereses al 31 de diciembre de 2017 y 2016 oscilan entre 0.25% y 2.00% y la tasa de las cuentas de ahorro con intereses oscila entre de 0.25% y 2% (2016: entre el 0.10% y 1.98%).

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(20) Obligaciones con el público (continuación)**

A continuación se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo fijo a partir del año 2018:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2018	6,891,190,127
2019	1,685,439,501
2020	656,678,808
2021	293,590,381
Posterior al 2021	241,250,070
	<u>9,768,148,887</u>

**Otras obligaciones con el público**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cheques de gerencia	206,108,769	67,777,037
Depósitos por apertura de cartas de crédito	3,234,538	7,970,779
Otras obligaciones con el público a la vista	79,652,469	95,720,260
Cheques certificados	24,169,033	14,657,931
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	14,661,181	13,426,165
Depósitos judiciales	11,240,828	12,320,410
Giros y transferencias por pagar	5,129,696	4,284,762
Otros depósitos en garantía	1,865,580	1,655,901
	<u>346,062,094</u>	<u>217,813,248</u>
Total otras obligaciones con el público	<u>37,473,600,248</u>	<u>36,108,778,660</u>

**(21) Operaciones con valores y derivados**

Al 31 de diciembre de 2017, el Grupo tenía operaciones de reporto opcional con valores del Gobierno Central y de la empresa privada por un monto de C\$488,133,638 e intereses por C\$3,469,386.

**(22) Valores en circulación**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Grupo no ha emitido bonos para la captación de recursos del público.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(23) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

	Tipo de Instrumento	Moneda de Pago	Tasa de interés pactada	Fecha último vencimiento	Tipo de garantía	Monto de garantía	2017	2016
					Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América y Bonos Corporativos del exterioros.	5,906,483,264	5,221,133,086	4,752,957,856
<b>(a) Obligaciones a la vista</b>	Depósitos	USD y C\$	0.25% y 3.00%	-				
<b>(b) Obligaciones a plazo hasta un año</b>								
Depósitos a plazo fijo de instituciones financieras del país	Depósitos	USD	4.5% y 6.5%	Abril de 2021	-	-	682,459,067	1,330,279,006
Citibank N.A.	Línea de crédito	USD	3.70% y 3.98%	Junio de 2018	-	-	610,052,325	757,778,389
Banco Latinoamericano de Exportaciones, S. A. (BLADEX)	Línea de crédito	USD	4.36% y 4.41%	Mayo de 2018	-	-	245,195,572	234,597,600
Wells Fargo Bank N. A.	Línea de crédito	USD	3.90%	Mayo de 2018	-	-	289,244,080	207,375,403
BAC Florida Bank	Línea de crédito	USD	3.65%	Mayo de 2018	-	-	258,224,797	146,623,500
US Century Bank	Línea de crédito	USD	3.26%	Abril de 2017	-	-	-	146,623,500
Cobank, ACB	Línea de crédito	USD	1.85% y 3.83%	Julio de 2018	-	-	119,752,568	-
Deutsche Bank AG	Líneas de crédito	USD	1.73% y 1.77%	Octubre de 2018	-	-	421,006,850	-
Commerzbank Aktiengesellschaft	Líneas de crédito	USD	3.86%	Abril de 2018	-	-	246,132,671	-
Banco de Fomento a la Producción (antes FNI)	Préstamos	USD	-	-	-	-	-	-
The Export Import Bank Of China	Préstamos	USD	2.53% y 2.73%	Abril de 2017	-	-	-	3,448,262
Aceptaciones por Cartas de Créditos	Préstamos	USD	-	-	-	-	150,088,046	195,992,878
							<u>3,022,155,976</u>	<u>3,022,718,538</u>
<b>(c) Obligaciones a plazo mayor a un año</b>								
					Cartera de créditos y Bonos			
Banco de Fomento a la Producción (antes FNI)	Línea de crédito	USD	5.30% y 7.85%	Abril de 2027	BCN	704,704,051	630,256,598	177,672,424
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	Línea de crédito	USD	4.55% y 7.51%	Junio de 2027	Cartera de créditos	1,368,199,775	1,234,267,326	1,343,522,126
Instituto Nicaraguense de Seguridad Social (INSS)	Préstamos	USD	4.00%	Junio de 2024	Cartera de créditos	245,752,345	316,664,910	359,515,198
Eco-Business Fund, S.A. SICAV-SIF	Préstamos	USD	5.22%	Junio de 2025	-	-	615,818,000	-
Overseas Private Investment Corporation	Préstamos	USD	3.72% y 7.50%	Marzo de 2032	Cartera de créditos	227,248,429	335,182,526	359,242,953
Norwegian Investment Fund	Préstamos	USD	5.47%	Septiembre de 2021	-	-	246,327,200	293,247,000
The OPEC Fund For International Development (OFID)	Préstamos	USD	5.47%	Marzo de 2022	-	-	251,925,540	293,247,000
The Export Import Bank Of China	Préstamos	USD	2.75% y 2.95%	Febrero de 2022	-	-	13,508,816	7,866,177
Banco Nacional de Desarrollo Económico y Social (BNDES)	Préstamos	USD	3.17%	Septiembre de 2022	-	-	23,444,845	-
							<u>3,667,395,761</u>	<u>2,834,312,878</u>
							<u>11,910,684,823</u>	<u>10,609,989,272</u>
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							<u>79,631,715</u>	<u>110,463,742</u>
							<u>11,990,316,538</u>	<u>10,720,453,014</u>
Corriente							8,459,036,700	7,702,048,153
No corriente							<u>3,451,648,123</u>	<u>2,907,941,119</u>
							<u>11,910,684,823</u>	<u>10,609,989,272</u>

**Pagos a futuros de principal requeridos**

Año	Monto
2018	8,459,036,700
2019	862,815,276
2020	552,608,367
2021	541,091,600
2022	414,705,656
Posterior al año 2022	1,080,427,224
	<u>11,910,684,823</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(23) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)**

Existen fuentes de financiamiento local con el Banco de Fomento a la Producción (antes Financiera Nicaragüense de Inversiones) y con el Instituto Nicaragüense de Seguridad Social que son destinadas al sector agrícola, comercial, ganadero, industrial e hipotecario.

El Grupo tiene que cumplir con varios requerimientos contractuales, como parte de los financiamientos recibidos de terceros. Esos requerimientos incluyen el cumplir con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Grupo confirma que está en cumplimiento con estos requerimientos.

**(b) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Obligaciones a la vista	2,190,609	3,720,947
Obligaciones plazo mayor a un año (i)	299,657,768	163,707,421
Intereses por pagar sobre obligaciones	4,543,244	1,345,671
	<u>306,391,621</u>	<u>168,774,039</u>

(i) Certificados a plazo fijo con rendimientos anuales que oscilan entre 5.45% y 6.27% (2016: entre 4.95% y 5.75%), con último vencimiento en abril de 2019.

**(24) Reservas técnicas**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Reserva del seguro y reafianzamiento directo	481,826,068	434,471,830
Reserva para riesgos catastróficos	10,936,399	5,094,288
Reservas para siniestros pendientes de liquidación	196,595,647	190,081,225
Reserva de contingencia	9,829,959	9,504,063
Reserva para obligaciones pendientes de cumplir	72,068,094	58,414,727
Reserva del seguro directo	241,075,099	205,537,536
	<u>1,012,331,266</u>	<u>903,103,669</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(25) Otras cuentas por pagar, otros pasivos y provisiones****(a) Otras cuentas por pagar**

Un resumen de las otras cuentas por pagar se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Acreeedores diversos	259,502,040	303,585,566
Impuestos por pagar	79,394,163	74,292,560
Impuestos retenidos por pagar	22,708,845	18,250,779
	<u>361,605,048</u>	<u>396,128,905</u>

**(b) Otros pasivos y provisiones**

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Provisiones para obligaciones	183,393,856	164,108,471
Indemnización laboral (i)	194,646,815	169,699,605
Vacaciones (ii)	33,820,959	31,307,496
Aguinaldo (iii)	5,546,478	5,129,200
Provisión para créditos contingentes	30,488,264	26,214,598
Ingresos diferidos	273,226,639	261,132,472
Otros pasivos	63,847,418	59,500,908
	<u>784,970,429</u>	<u>717,092,750</u>

**(i) Indemnizaciones**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al 1 de enero	169,699,605	161,698,075
Provisiones generadas durante el año	56,735,788	28,247,487
Provisiones utilizadas durante el año	(31,788,578)	(20,245,957)
Saldo al 31 de diciembre	<u>194,646,815</u>	<u>169,699,605</u>

El gasto de indemnización cargado a los resultados combinados del año terminado al 31 de diciembre de 2017 por C\$56,735,788 (2016: C\$28,247,487) fue reconocido como gastos de administración por C\$52,389,470 (2016: C\$26,041,836) y gastos de servicios de almacén fiscal y otros gastos de adquisición por C\$4,346,318 (2016: C\$2,205,651).

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(25) Otras cuentas por pagar, otros pasivos y provisiones (continuación)**

**(b) Otros pasivos y provisiones (continuación)**

**(ii) Vacaciones**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo al 1 de enero	31,307,496	31,073,624
Provisiones generadas durante el año	14,223,339	14,345,813
Provisiones utilizadas durante el año	(11,709,876)	(14,111,941)
Saldo al 31 de diciembre	33,820,959	31,307,496

El gasto de vacaciones cargado a los resultados combinados del año terminado el 31 de diciembre de 2017 por C\$14,223,339 (2016: C\$14,345,813) fue reconocido como gastos de administración por C\$12,341,310 (2016: C\$12,329,940) y gastos de servicios de almacén fiscal y otros gastos de adquisición por C\$1,882,029 (2016: C\$2,015,873).

**(iii) Aguinaldo**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo al 1 de enero	5,129,200	4,651,810
Provisiones generadas durante el año	69,997,581	63,239,057
Provisiones utilizadas durante el año	(69,580,303)	(62,761,667)
Saldo al 31 de diciembre	5,546,478	5,129,200

El gasto de aguinaldo cargado a los resultados combinados del año terminado el 31 de diciembre de 2017 por C\$69,997,581 (2016: C\$63,239,057) fue conocido como gastos de administración por C\$65,968,447 (2016: C\$59,308,154) y gastos de servicios de almacén fiscal y otros gastos de adquisición por C\$4,029,134 (2016: C\$3,930,903).

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(26) Obligaciones subordinadas y convertibles en capital**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<p>(a) <b>Nederlandse Financiering - Maatschappij; Voor Ontwikkelingslanden NV (FMO)</b> Desembolso recibido en octubre de 2008, con intereses anuales a tasa BCN más 7.75% sobre saldos del préstamo, pagaderos en siete cuotas niveladas semestrales consecutivas a partir del séptimo año. Entre el cuarto y quinto año después de la firma de este contrato (durante el período de un año), FMO tiene derecho a realizar la conversión discrecional en capital social del Banco, la cual no fue ejercida. Último vencimiento en abril de 2018.</p>	-	33,655,352
<p>(b) <b>Belgische Investeringsmaatschappij Voor Ontwikkelingslanden NV (BIO)</b> Desembolso recibido en noviembre de 2008, con intereses anuales a la tasa de interés nominal LIBOR más 4.15% sobre saldos del préstamo, pagaderos en diez (10) cuotas niveladas semestrales consecutivas a partir del sexto año. Entre el desembolso y la fecha de vencimiento del contrato (durante el período de diez (10) años), BIO tiene derecho a realizar la conversión discrecional en capital social del Banco. Último vencimiento en junio de 2018.</p>	15,395,450	43,987,050
<p>(c) <b>Swiss Investment Fund for Emerging Markets (SIFEM-OBVIAM)</b> Desembolso recibido en noviembre de 2008, con intereses anuales a la tasa de interés nominal LIBOR más 4.15% sobre saldos del préstamo, pagaderos en diez (10) cuotas niveladas semestrales consecutivas a partir del sexto año. Entre el desembolso y la fecha de vencimiento del contrato (durante el período de diez (10) años), SIFEM-OBVIAM tiene derecho a realizar la conversión discrecional en capital social del Banco. Último vencimiento en junio de 2018.</p>	15,395,450	43,987,050
Pasan...	<u>30,790,900</u>	<u>121,629,452</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(26) Obligaciones subordinadas y convertibles en capital (continuación)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
...Vienen	30,790,900	121,629,452
<b>(d) Swiss Investment Fund for Emerging Markets (SIFEM-OBVIAM)</b>		
Desembolso recibido en julio de 2015, con intereses anuales a tasa del 5% fija durante la vida del préstamo, con cinco (5) años de gracia para el pago de principal, y luego pagos semestrales de principal a partir de diciembre de 2020. Entre el desembolso y la fecha de vencimiento del contrato (durante el período de diez (10) años). Último vencimiento en junio de 2025.	307,909,000	293,247,000
<b>(e) Finnish Fund for Industrial Cooperation Ltd. (FINNFUND)</b>		
Desembolso recibido en noviembre de 2008, con intereses anuales a la tasa de interés nominal LIBOR más 4.15% sobre saldos del préstamo, pagaderos en diez cuotas niveladas semestrales consecutivas a partir del sexto año. Entre el desembolso y la fecha de vencimiento del contrato (durante el período de diez (10) años), FINNFUND tiene derecho a realizar la conversión discrecional en capital social del Banco. Último vencimiento en octubre de 2018.	15,395,450	43,987,050
<b>(f) Banco Interamericano de Desarrollo (BID)</b>		
Desembolso recibido en noviembre de 2013, con intereses anuales fijos por rango de años (5% en los primeros cinco (5) años, 5.5% del quinto al séptimo año y 10% hasta el vencimiento) más la tasa de interés nominal LIBOR a 6 meses. Pagaderos en once cuotas niveladas semestrales consecutivas, a partir del sexto año. Último vencimiento en noviembre de 2023.	461,863,500	439,870,500
	815,958,850	898,734,002
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas	4,668,926	5,284,691
Total obligaciones subordinadas y convertibles en capital	820,627,776	904,018,693

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(26) Obligaciones subordinadas y convertibles en capital (continuación)**

<u>Pagos a futuros de principal</u>	<u>Monto</u>
2018	129,224,276
2019	125,021,318
2020	125,021,318
2021	125,021,318
2022	125,021,318
2023 en adelante	186,649,302
	<u>815,958,850</u>

**(27) Margen financiero antes de ajustes monetarios**

Se presenta un resumen de los ingresos y gastos financieros:

<b>(a) Ingresos financieros</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos financieros por cartera de créditos (nota 14)	3,937,230,011	3,561,387,585
Ingresos por primas	1,102,481,070	1,005,646,087
Ingresos por inversiones en valores	446,169,846	366,402,540
Comisiones por reaseguro y reafianzamiento cedido, netos	117,844,724	100,597,056
Ingresos financieros por disponibilidades	9,613,472	2,068,669
Ingresos financieros por operaciones de valores y derivados y reportos	917,182	3,605,181
Otros ingresos financieros	651,598,903	505,437,312
	<u>6,265,855,208</u>	<u>5,545,144,430</u>
<b>(b) Gastos financieros</b>		
Gastos financieros por obligaciones con el público	614,969,333	560,434,359
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	372,182,558	311,603,342
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y por obligaciones convertibles en capital	56,546,474	57,955,057
Gastos financieros por obligaciones con el BCN	13,230,149	8,314,803
Gastos financieros por operaciones de valores y derivados	9,482,059	2,699,737
Otros gastos financieros	1,258,660,838	1,086,754,960
	<u>2,325,071,411</u>	<u>2,027,762,258</u>
	<u>3,940,783,797</u>	<u>3,517,382,172</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(28) Ingresos por ajustes monetarios, neto**

Producto del deslizamiento diario del córdoba con relación al dólar de los Estados Unidos de América, el Grupo ha venido ajustando a las nuevas tasas de cambio sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera y en moneda nacional sujetos a mantenimiento de valor. En consecuencia, se han registrado ingresos por ajustes monetarios netos de C\$385,694,434 (2016: C\$343,723,161) los que fueron registrados en los resultados combinados de las operaciones.

**(29) Gastos de administración**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Gastos de administración</b>		
Sueldos y beneficios al personal	861,449,015	730,238,557
Provisiones legales	140,221,754	123,560,433
Aguinaldo [nota 25 (b) (iii)]	65,968,447	59,308,154
Indemnización por antigüedad [nota 25 (b) (i)]	52,389,470	26,041,835
Vacaciones [nota 25 (b) (ii)]	12,341,310	12,329,939
Gastos generales	15,780,242	13,899,818
Capacitación	7,873,737	8,550,099
<b>Gastos por servicios externos</b>		
Gastos por servicios externos	140,278,257	136,825,181
Honorarios profesionales	28,153,466	26,894,962
<b>Gastos de transporte y comunicación</b>		
Transporte	129,609,153	103,834,475
Comunicaciones	59,339,806	51,122,631
Reparaciones y mantenimiento	30,749,727	25,294,807
Combustible y lubricantes	8,748,407	6,479,084
<b>Gastos de infraestructura</b>		
Arrendamientos	251,545,345	229,270,412
Depreciación	140,879,610	117,229,697
Energía y agua	63,410,481	57,867,279
Gastos de infraestructura	53,627,993	39,311,437
Pasan...	<u>2,062,366,220</u>	<u>1,768,058,800</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(29) Gastos de administración (continuación)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
... Vienen	2,062,366,220	1,768,058,800
<b>Gastos generales</b>		
Publicidad y relaciones públicas	205,560,690	197,685,967
Amortización	101,881,839	67,544,950
Papelerías y útiles de oficina	24,615,533	26,816,800
Impuestos, excepto impuesto sobre la renta	32,582,563	27,206,214
Seguros y fianzas	1,196,181	2,005,130
Gastos legales	13,737,884	16,119,149
Gastos de representación	7,765,352	4,210,590
Afiliaciones y suscripciones	4,100,011	3,162,809
Otras provisiones	1,314,579	-
Donaciones	2,353,008	616,584
Otros	150,217,560	126,889,028
	<u>2,607,691,420</u>	<u>2,240,316,021</u>

El número promedio de empleados mantenidos durante el año fue de 2,728 (2016: 2,582).

**(30) Contribuciones por leyes y contribuciones especiales (Ley 563 y 564)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Contribuciones por leyes especiales (563 y 564):		
Aporte a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (a)	45,328,442	44,558,082
Primas y cuotas de depósitos para el Fondo de Garantía de Depósitos (FOGADE) (b)	87,089,525	80,367,058
	<u>132,417,967</u>	<u>124,925,140</u>

(a) Corresponde a aportes efectuados por el Banco a la Superintendencia en cumplimiento con la Ley General 561/2005, la cual establece que las instituciones financieras y personas naturales y jurídicas, que por la presente Ley estén sujetas a la supervisión, inspección, vigilancia y fiscalización de la Superintendencia aportarán en efectivo hasta un máximo de 1.3 (uno punto tres) por millar de los activos o de un parámetro equivalente que determine el Consejo Directivo de la Superintendencia.

(b) Corresponde a aportes efectuados por el Banco al Fondo de Garantía de Depósitos (FOGADE), los cuales se registran como gasto conforme con lo establecido, en los artículos 25 y 28 de la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(31) Gasto por impuesto sobre la renta**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultados antes del impuesto sobre la renta	2,289,653,967	2,218,414,173
Menos: Contribuciones por leyes especiales	(132,417,967)	(124,925,141)
Renta gravable	2,157,236,000	2,093,489,032
Impuesto sobre la renta (30%)	647,170,800	628,046,710
Más: efecto impositivo por gastos no deducibles	121,363,772	103,661,231
Más: retenciones por pago de dividendos recibidos de subsidiarias y asociadas	13,198,962	20,624,821
Menos: efecto impositivo por ingresos no gravables	(221,240,522)	(178,107,815)
Gasto por impuesto sobre la renta	560,493,012	574,224,947

De conformidad con la Ley 822/2012, las instituciones financieras supervisadas por la Superintendencia, están sujetas a un anticipo mensual del pago mínimo definitivo que será el monto mayor resultante de comparar el 30% de las utilidades mensuales y el 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 el 30% aplicable a la renta gravable. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el gasto por impuesto sobre la renta del Banco se determinó conforme el 30% aplicable a la renta neta gravable.

Las rentas de capital y las ganancias y pérdidas de capital de las instituciones financieras reguladas o no por las autoridades competentes, deberán integrarse en su totalidad como rentas de actividades económicas.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro (4) años, contados a partir de la fecha en 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 por un período de seis (6) años.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(32) Notas al estado de flujo de efectivo**

A continuación se presenta información complementaria al estado de flujos de efectivo combinado:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto sobre la renta pagado	527,173,308	547,106,599
Intereses pagados	1,039,363,035	873,691,193

A continuación se presentan las transacciones que no requirieron el uso de efectivo:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Capitalización de resultados acumulados	635,166,000	555,900,000
Constitución de reserva legal	234,795,419	236,451,890
Traslados de cartera de créditos a bienes recibidos en recuperación de créditos	132,571,956	372,424,939
Traslados de provisión de cartera de créditos a provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	33,176,119	75,670,441

**(33) Compromisos (cuentas de orden) y arrendamientos operativos**

**(a) Cuentas de orden**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Responsabilidad del seguro directo	218,235,041,214	146,085,889,531
Riesgos cedidos en vigor	85,167,337,196	39,674,176,584
Garantías recibidas	29,583,894,025	21,884,592,870
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilizar (nota 14)	6,276,484,530	6,311,017,472
Títulos valores en custodia	4,853,019,299	4,224,809,043
Inversiones y cartera dada en garantía	9,023,118,768	7,817,533,348
Fideicomisos	1,052,099,733	1,216,622,050
Cuentas saneadas e ingresos en suspensos	1,095,675,309	1,037,870,362
Garantías y contragarantías recibidas	893,839,178	894,959,731
Certificados de depósitos en circulación	676,320,584	485,463,197
Emisores de bonos de prenda	509,308,968	384,180,973
Responsabilidad por fianzas emitidas	534,331,659	336,854,066
Operaciones de confianza, excepto fideicomisos	46,150,295	313,960,063
Afianzamiento y reafianzamiento cedido	76,575,278	853,595
Otras cuentas de registro	159,503,643	149,613,020
	<u>358,182,699,679</u>	<u>230,818,395,905</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(33) Compromisos (cuentas de orden) y arrendamientos operativos (continuación)**

**(b) Arrendamientos operativos**

Los edificios utilizados por el Grupo, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. El monto del gasto por arrendamientos operativos fue de C\$251,545,345 (2016: C\$229,270,412).

Los gastos de arrendamientos del Grupo para los próximos cinco años se muestran a continuación:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2018	259,614,546
2019	290,850,814
2020	301,873,151
2021	304,950,193
2022	323,526,979
Total de los pagos mínimos	<u>1,480,815,683</u>

**(34) Principales leyes y regulaciones aplicables**

**(a) Regulaciones bancarias**

Los bancos en Nicaragua se rigen bajo el régimen de la Ley General 561/2005. El organismo regulador de los bancos es la Superintendencia que se encarga de velar por el fiel cumplimiento de la Ley General 561/2005 y las normativas vigentes.

**(i) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar un Banco al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de C\$329,495,500 según resolución CD-SIBOIF-930-1-FEB23-2016 del 23 de febrero de 2016, Norma sobre Actualización del Capital Social de las Entidades Bancarias.

Según resolución CD-SIBOIF-971-1-NOV24-2016, el capital mínimo requerido para las sociedades de Seguros al 31 de diciembre de 2016 es de C\$108,536,000 cuando operen en los grupos de seguros patrimoniales y obligatorios, así como el grupo de personas, rentas y pensiones; cuando operen en la modalidad de fianzas es de C\$13,567,000. Para ambos periodos, cuando operen reaseguros o reafianzamiento, la suma equivalente a una vez y media (1.5 veces) los montos establecidos para cada modalidad que opere.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(34) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)**

**(a) Regulaciones bancarias (continuación)**

**(i) Capital mínimo requerido (continuación)**

El capital mínimo requerido para operar un Almacén General de Depósito al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de C\$32,314,000 según resolución CD-SIBOIF-971-2-NOV24-2016.

El capital mínimo requerido para operar un Puesto de Bolsa al 31 de diciembre de 2017 es de C\$3,294,000 según resolución CD-SIBOIF-987-1-MARZ7-2017 (2016: C\$2,982,000, según resolución CD-SIBOIF-878-1-FEB21-2015).

Al 31 de diciembre de 2017 el Grupo está en cumplimiento con el capital mínimo requerido por la normativa vigente emitida por la Superintendencia.

**(ii) Distribución de dividendos**

De conformidad con el artículo 25 de la Ley General 561/2005, solamente puede haber distribución de utilidades, previa autorización del superintendente, con base en la resolución CD-SIBOIF-272-2-DIC3-2013, siempre y cuando se hubiesen constituido las provisiones, ajustes a reservas obligatorias, se cumpla con el coeficiente de capital mínimo requerido y la Junta General de Accionistas haya aprobado los estados financieros auditados.

**(iii) Regulación sobre la concentración del riesgo de crédito con grupos vinculados y partes relacionadas**

De conformidad con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General 561/2005 y las Normas Prudenciales Emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia, se requiere que:

- Los préstamos otorgados por los bancos a cada una de sus partes relacionadas no excedan del 30% de la base del cálculo de capital.
- En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados al Banco y a personas o grupo de interés que no sean partes relacionadas al Banco, el máximo de crédito para esos deudores debe ser del 30% de la base del cálculo.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(34) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)**

**(a) Regulaciones bancarias (continuación)**

**(iii) Regulación sobre la concentración del riesgo de crédito con grupos vinculados y partes relacionadas (continuación)**

Entiéndase por grupos vinculados una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con el Grupo. Si hubiere falta de cumplimiento de las condiciones antes enumeradas, la Superintendencia pudiera iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros combinados del Grupo. El Banco está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

**(35) Administración del riesgo**

**Introducción y resumen**

El Grupo ha administrado los siguientes riesgos para el uso de los instrumentos financieros:

- (a) Riesgo de crédito
- (b) Riesgo de liquidez
- (c) Riesgo de mercado
- (d) Riesgo operacional
- (e) Riesgo tecnológico

Esta nota presenta información de cómo el Grupo administra cada uno de los riesgos antes indicados, sus objetivos del Grupo, políticas y procesos de medición.

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos del Grupo. La Junta Directiva ha establecido comités y áreas a nivel de asesoría como la Unidad de Cumplimiento y Normativa Bancaria, la Unidad de Administración Integral de Riesgos, el Comité de Activos y Pasivos y el Comité de Riesgos, el Comité de Créditos e Inversiones y el Comité de Prevención del Lavado de Dinero.

La Junta Directiva del Grupo ha aprobado una Política de Administración de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesto el Grupo; crea Comité de Riesgos conformados por ejecutivos claves, los cuales están encargados de monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos; y establece límites para cada uno. Adicionalmente, el Grupo está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos, liquidez, tasa de interés y capitalización, entre otros.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(35) Administración del riesgo (continuación)**

**(a) Riesgo de crédito**

**Cartera de créditos**

El riesgo de crédito es la pérdida potencial por la falta de pago de un deudor o contraparte en las operaciones que efectúa el Grupo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgos establecen límites: por industria y límites por deudor. Adicionalmente, el Comité de Créditos e Inversiones evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para el Grupo y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

**(b) Riesgo de liquidez**

Consiste en el riesgo que el Banco no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un retiro inesperado de fondos aportados por acreedores o clientes (por ejemplo, depósitos, líneas de crédito, etc.), el deterioro de la calidad de la cartera de créditos, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

En lo que respecta a la gestión del riesgo de liquidez, el Banco cuenta con el Comité de Activos y Pasivos (ALCO), el Comité realiza las siguientes funciones: mide y da seguimiento a la posición de calce de plazos entre activos y pasivos del Banco, lo cual se realiza con modelos internos y según lo establecido por la Superintendencia; procura una adecuada diversificación y estructura de fuentes de fondeo; vigila la posición de liquidez; monitorea los factores internos y externos que pueden afectar la liquidez del Banco; y procura la adecuada capacidad para responder con fondos propios las obligaciones contractuales a corto plazo, entre otras actividades.

Así mismo, el Banco cuenta con políticas internas para la gestión de liquidez, aprobadas por la Junta Directiva.

Conforme lo establece la nueva Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez, contenida en resolución CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016 de fecha 26 de enero de 2016, la cual reemplaza a la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez y Calce de Plazos (CD-SIBOIF-521-1-FEB6-2008), la Razón de Cobertura de Liquidez (RCL) está calculada sobre la base de los activos líquidos que pueden ser fácilmente convertidos en efectivo con poca o ninguna pérdida de valor y que están libres de gravámenes para hacer frente a las necesidades de liquidez definida para un horizonte de 30 días calendario, a fin de conocer su adecuado nivel de liquidez por moneda.

## GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

### (35) Administración del riesgo (continuación)

#### (b) Riesgo de liquidez (continuación)

Según la Norma, las instituciones financieras deberán cumplir con la Razón de Cobertura de Liquidez según la gradualidad siguiente:

	1 de julio de 2016	1 de julio de 2017	1 de julio de 2018	1 de julio de 2019	1 de julio de 2020
RCL mínimo	60%	70%	80%	90%	100%

La liquidez por plazo de vencimiento residual contractual es calculada sobre la diferencia entre los flujos de efectivos a recibir y a pagar procedentes de sus operaciones activas, pasivas, y fuera de balance por un plazo de vencimiento residual contractual o según supuestos (principal + intereses por cobrar y por pagar; flujos de intereses futuros para cada banda de tiempo sin provisiones) que permita identificar la posible existencia de desfases futuros; así como el reporte del monto del plan de contingencia que podría utilizarse para cubrir las brechas de liquidez.

La Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez es monitoreada por el Comité de Activos y Pasivos como parte de la gestión de liquidez del Banco. La razón de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2017 presenta una razón del 70.70%, resultado que cumple y está por encima del mínimo establecido por la norma vigente en el período 2017, que requiere una cobertura del 70%.

A la fecha de estos estados financieros combinados, el Grupo ha cumplido satisfactoriamente con lo establecido por la Superintendencia.

#### (i) Encaje legal

De conformidad con las normas monetarias emitidas por el BCN, el Grupo debe mantener un monto de efectivo obligatorio en concepto de encaje legal en moneda local y extranjera depositado en el BCN.

Conforme con la resolución CD-BCN-VI-1-11, el 9 de febrero de 2011, el Grupo debe mantener un encaje legal en moneda nacional y extranjera obligatoria en ambos casos, calculado sobre una tasa del 12% diaria y el catorcenal sobre una tasa del 15% ambas tasas como porcentaje de las obligaciones con el público sujetas a encaje. Dicho encaje se calcula con base en las obligaciones promedio sujetas a encaje presentes en la catorcena anterior a la catorcena en evaluación.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(35) Administración del riesgo (continuación)**

**(b) Riesgo de liquidez (continuación)**

**(i) Encaje legal (continuación)**

El porcentaje del encaje legal efectivo promedio de la última catorcena de diciembre de 2017 es de 17.04% (2016: 18.69%) en córdobas y 15.33% (2016: 15.19%) en dólares.

A continuación presentamos el encaje legal promedio del último trimestre:

	Miles			
	Último trimestre calendario			
	2017		2016	
	Córdobas	Dólares	Córdobas	Dólares
Montos mínimos promedios que el Banco debe mantener como encaje legal depositados en el BCN (nota 4)	1,427,241	134,273	1,340,361	134,399
Encaje legal promedio mantenido	1,686,968	138,788	1,555,895	147,803
Excedente	259,727	4,515	215,534	13,404

Las normas financieras monetarias establecen en el caso del encaje diario, un máximo de incumplimiento de dos (2) días en una catorcena, sean estos continuos o discontinuos. En caso de incumplimiento con el encaje legal requerido, la Superintendencia puede aplicar multas. El Grupo cumplió con los requerimientos de encaje durante el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.







**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(35) Administración del riesgo (continuación)**

**(d) Riesgo de mercado**

La administración de riesgos de mercado es efectuada principalmente por el Comité de Riesgos y Comité de Activos y Pasivos (COAP). El COAP es responsable de gestionar estos riesgos, al igual que la Unidad de Administración Integral de Riesgos y la Gerencia de Finanzas, bajo lineamientos del Comité de Riesgos. La Unidad de Administración Integral de Riesgos y el COAP deben proponer al Comité de Riesgos y Junta Directiva parámetros y márgenes de tolerancia para los modelos de medición de riesgos establecidos, al igual que las políticas y los procedimientos para la administración de estos riesgos, los cuales son aprobados por la Junta Directiva del Grupo.

Ambos comités dan seguimiento a variables claves y modelos matemáticos que contribuyen a cuantificar los riesgos de liquidez, de monedas y de tasa de interés; los modelos señalados anteriormente están normados por la Superintendencia y se han diseñado internamente con un mayor grado de exigencia. Estos modelos permiten monitorear los riesgos asumidos contribuyendo a la toma de decisiones oportunas que permiten manejar estos riesgos dentro de los parámetros establecidos.

**(e) Riesgo operacional**

En cumplimiento con las normativas vigentes, se continuó con la gestión del Riesgo Operacional (ROP), mediante la identificación, medición y monitoreo de los riesgos inherentes a los diferentes procesos críticos del Grupo. Para ello, se están utilizando las siguientes herramientas:

- Herramienta para determinar lo crítico de los procesos
- Herramienta de autoevaluación del ROP
- Matriz de control y seguimiento
- Sistema de eventos de pérdidas

Asimismo, se está realizando la evaluación de los proveedores de servicios y la evaluación de nuevos productos.

Es parte de la gestión del ROP la elaboración del Plan de Continuidad del Negocio, y la Gestión del Riesgo Tecnológico y Seguridad de la Información (RT y SI). En estos dos temas, el avance ha sido significativo, de tal forma que las áreas de la casa matriz y las sucursales cuenten con formas alternas de trabajo para operar ante cualquier contingencia, y el Área de Tecnología de la Información (TI) cuente con un Plan de Recuperación de Desastre. (DRP). En cuanto a RT y SI el Grupo ha hecho inversiones para la compra de aplicaciones que fortalecen la gestión de este tipo de riesgo.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(35) Administración del riesgo (continuación)**

**(e) Riesgo operacional (continuación)**

Adicionalmente, a estas actividades se realizan reformas y adecuación de los manuales de Políticas y Procedimientos de Riesgo Operacional para los diferentes temas de riesgo operativo.

El Grupo ha cumplido con lo establecido en la Norma de Administración Integral de Riesgo y la Norma de Gestión de Riesgo Operacional.

**Riesgos de contratación de proveedores de servicios**

El Grupo cuenta con un lineamiento para definir el nivel de materialidad de contratación de servicios. Este tiene como objetivo evaluar los parámetros mínimos para definir el nivel de materialidad del riesgo asociado con la contratación de servicios y la posterior gestión de contratos materiales y de servicios tercerizados.

**(f) Riesgo tecnológico**

El Banco cuenta con lineamientos aprobados por el Comité de Riesgos. Estos lineamientos rigen la gestión del riesgo tecnológico y definen metodologías para identificar y mitigar los riesgos de los procesos críticos. Con base en estas metodologías, se efectúan análisis de todos los activos de información tecnológica, con sus riesgos y posibles amenazas identificadas. Asimismo, se establecen los planes de acción en caso de fallas, los cuales se encuentran enmarcados dentro del Plan de Continuidad del Negocio.

**Administración del capital**

**(i) Capital combinado**

Cada grupo financiero deberá contar con un capital combinado destinado a cubrir todos los riesgos que enfrentan en las operaciones y actividades que realizan sus miembros. Dicho capital combinado, en todo momento deberá ser igual o mayor a la suma de los requisitos de solvencia exigidos por las normas correspondientes a cada miembro del grupo financiero. Entiéndase por requisito de solvencia, el capital mínimo requerido para cubrir todos los riesgos que enfrenta cada institución miembro del Grupo.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(35) Administración del riesgo (continuación)**

**Administración del capital (continuación)**

**(i) Capital combinado (continuación)**

El cálculo de capital combinado deberá realizarse conforme al anexo 3 y su instructivo descrito en la Norma de Grupos Financieros emitida por la Superintendencia, y observando los conceptos relacionados con los Activos Ponderados por Riesgo, Base de Cálculo de Capital y al Capital Mínimo Requerido contenidos en la metodología descrita en la Norma Prudencial sobre Adecuación de Capital vigente y la metodología equivalente establecida en las normas dictadas por otros organismos supervisores.

La resolución CD-SIBOIF-1003-1-JUN20-2017, emitida por la Superintendencia reformó el artículo 6 de la Norma sobre Adecuación de Capital contenida en la resolución CD-SIBOIF-651-1-OCT27-2010, publicada en La Gaceta, Diario Oficial n.º 18 del 28 de enero de 2011. La resolución requiere una ponderación del 0% aplicable a los créditos otorgados al Gobierno Central o el Banco Central de Nicaragua en moneda extranjera.

La resolución CD-SIBOIF-1031-2-DIC4-2017, emitida por la Superintendencia reformó el artículo 6, literal E, de la Norma sobre Adecuación de Capital contenida en la resolución CD-SIBOIF-651-1-OCT27-2010, publicada en La Gaceta, Diario Oficial n.º 18 del 28 de enero de 2011. La resolución requiere una ponderación del 50% aplicable a los créditos hipotecarios para vivienda de interés social, unifamiliar y multifamiliar, a que se refiere la Ley 677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social, publicada en La Gaceta, Diario Oficial n.º 80, del 4 de mayo de 2009, y sus reformas, otorgados en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor por montos que no excedan los valores establecidos en la referida Ley. Dicha ley fue reformada por la Ley 965, incrementando el precio de venta final de la vivienda de interés social a un máximo de cuarenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD40,000.00) para viviendas unifamiliares, ni de cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD50,000.00) para viviendas multifamiliares y forma parte del patrimonio familiar.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(35) Administración del riesgo (continuación)**

**Administración del capital (continuación)**

**(i) Capital combinado (continuación)**

A continuación se indica el cálculo de cifras en miles (excepto por los porcentajes):

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Disponibilidades	227,569	358,048
Inversiones en valores, netos	254,900	389,574
Operaciones con valores y derivados, netos	-	219
Cartera de créditos, neta	39,655,528	37,249,270
Otras cuentas por cobrar, netas	897,053	840,289
Bienes de uso, netos	832,673	720,581
Bienes recibidos en recuperación de créditos, netos	185,682	278,335
Inversiones permanentes en acciones, netas	1,073,322	898,987
Otros activos, netos	177,142	189,185
Cuentas contingentes, netas	4,308,616	3,377,814
Activos ponderados por riesgo crediticio	<u>47,612,485</u>	<u>44,302,302</u>
Monto notional de activos por riesgo cambiario	5,268,376	4,905,052
Menos: Inversiones en instrumentos de capital	<u>(1,050,224)</u>	<u>(876,728)</u>
<b>Total activos ponderados por riesgo</b>	<u>51,830,637</u>	<u>48,330,626</u>
<b>Capital mínimo requerido</b>	<u>5,360,546</u>	<u>4,976,294</u>
Capital social pagado	3,983,469	3,348,303
Primas en la colocación de acciones	1	1
Ajustes por participación en subsidiarias	(10,590)	(4,642)
Reserva legal	1,731,271	1,446,553
Otros Activos en cargos diferidos, netos de amortización	<u>(196,528)</u>	<u>(224,485)</u>
Capital primario	<u>5,507,623</u>	<u>4,565,730</u>
Ajuste por revaluación de activos	(24,236)	(15,449)
Otras reservas patrimoniales		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	562,449	687,679
Resultados del período	1,887,987	1,748,911
Obligaciones subordinadas	<u>769,773</u>	<u>766,241</u>
Capital secundario	3,195,973	3,187,382
Menos: Exceso (Capital primario - Capital secundario)	(56,274)	(45,506)
Menos: Inversiones en instrumentos de capital	<u>(1,050,224)</u>	<u>(876,728)</u>
<b>Base de adecuación de capital</b>	<u>7,597,098</u>	<u>6,830,879</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(35) Administración del riesgo (continuación)**

**Administración del capital (continuación)**

**(i) Capital combinado (continuación)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Excedente de capital de cada miembro</b>	2,236,552	1,854,585
<b>Excedente de capital combinado del Grupo Financiero</b>	<u>2,174,782</u>	<u>1,805,364</u>
<b>Relación capital adecuado / activos ponderados</b>	<u>14.66%</u>	<u>14.13%</u>

El porcentaje de participación accionaria utilizado para calcular el excedente de capital combinado del Grupo al 31 de diciembre de 2017 es de 97.24% (2016: 97.13%).

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(36) Valor razonable de los instrumentos financieros**

Las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia exigen que las entidades divulguen información relativa al valor razonable estimado de sus instrumentos financieros, independientemente de que dichos valores se reconozcan o no en el balance de situación. No resulta factible calcular el valor razonable de muchos de los instrumentos financieros del Grupo, por lo que de conformidad con lo dispuesto en las normas de contabilidad, se proporciona información adicional respecto al cálculo estimado del valor razonable, tal como el monto contabilizado, la tasa de interés y el plazo de vencimiento. El valor razonable junto con el valor de principal e intereses se detalla a continuación:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	9,252,985,669	9,252,985,669	8,773,372,319	8,773,372,318
Inversiones disponibles para la venta	9,451,535,136	9,509,137,899	8,950,256,721	8,982,157,714
Inversiones mantenidas al vencimiento	2,199,486,462	2,224,786,876	2,146,422,758	2,107,049,516
Operaciones con reportos y valores derivados	577,948,329	577,948,329	197,322,438	197,322,439
Cartera de créditos, netos	36,735,449,089	36,746,283,777	34,166,166,504	34,174,253,087
Total activos	<u>58,217,404,685</u>	<u>58,311,142,550</u>	<u>54,233,540,740</u>	<u>54,234,155,074</u>
<b>Pasivos</b>				
Depósitos a la vista y de ahorro	27,507,569,357	27,490,216,809	27,894,134,396	27,871,151,003
Depósitos a plazo	9,966,030,891	9,984,812,093	8,214,644,264	8,231,001,672
Valores vendidos bajo contratos de recompra	491,603,024	491,603,024	-	-
Préstamos por pagar	12,296,708,159	12,304,961,873	10,889,227,053	10,978,239,128
Pasivos subordinados	820,627,776	827,920,658	904,018,693	909,799,277
Total pasivos	<u>51,082,539,207</u>	<u>51,099,514,457</u>	<u>47,902,024,406</u>	<u>47,990,191,080</u>

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(36) Valor razonable de los instrumentos financieros (continuación)**

A continuación se detallan los métodos y los supuestos empleados por la Administración para el cálculo estimado del valor razonable de los instrumentos financieros del Grupo:

**(a) Disponibilidades y operaciones de reporto**

El valor razonable de las disponibilidades y operaciones de reporto es considerado igual al valor en libros, debido a su pronta realización.

**(b) Inversiones disponibles para la venta**

El valor razonable de las inversiones disponibles para la venta se basa en el precio cotizado de mercado.

**(c) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento**

El valor razonable de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se basa en los descuentos de flujos futuros de efectivos basados en la última tasa negociada. El valor razonable de los depósitos colocados en instituciones financieras del país y del exterior se aproxima a su valor contabilizado.

**(d) Cartera de créditos**

El Grupo otorga financiamientos para diferentes actividades tales como: personales, comerciales, agrícolas, ganaderos e industriales. Para determinar el valor razonable de la cartera de créditos se determina el valor presente neto del saldo, utilizando las últimas tasas vigentes para tales créditos para descontar los flujos de efectivo.

**(e) Obligaciones con el público**

El valor razonable de las obligaciones con el público se aproxima al monto contabilizado. El valor razonable para cada categoría de depósitos del público es calculado mediante el descuento de flujos de efectivo esperados hasta su vencimiento, utilizando como tasa de descuento las últimas tasas vigentes para tales depósitos.

**(f) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos y obligaciones subordinadas**

Se determina el valor presente neto del saldo utilizando como tasas de descuento las últimas tasas vigentes contratadas.

**GRUPO FINANCIERO LAFISE NICARAGUA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros combinados

31 de diciembre de 2017

**(36) Valor razonable de los instrumentos financieros (continuación)**

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en informaciones del mercado y de los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan posibles primas o descuentos que puedan resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbre y elementos de juicio significativos; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos puede afectar en forma significativa las estimaciones.

**(37) Litigios**

El Grupo confirma que no tiene litigio o reclamación alguna que sea probable que origine un efecto adverso significativo al Grupo, a su situación financiera combinada o a sus resultados combinados de operación.