

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2010

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2010

**Índice del contenido**

	<b><u>Páginas</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1-2
Balance de situación	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7-54



KPMG Peat Marwick Nicaragua, S. A.

Apartado N° 809  
Managua, Nicaragua

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

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

## **Informe de los Auditores Independientes**

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

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Financiera Arrendadora Centroamericana, S. A. (en adelante, "FINARCA"), los cuales comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, y los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

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

### **Responsabilidad de los Auditores**

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

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



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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de FINARCA al 31 de diciembre de 2010, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

### **Asunto de énfasis**

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 31 a los estados financieros, en la cual se indican los planes de la Gerencia de FINARCA relacionados con su intención de vender sus activos a su compañía relacionada Scotia Leasing Nicaragua, S. A., sujeta a la no objeción de la Superintendencia.

Alfredo Antonio Artiles  
Contador Público Autorizado



KPMG

28 de marzo de 2011  
Managua, Nicaragua

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Balance de situación

31 de diciembre de 2010

(Expresado en córdobas)

	<b>Nota</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Activos</b>			
<b>Disponibilidades</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Caja		43,206	193,341
Banco Central de Nicaragua		6,718	6,982
Depósitos en instituciones financieras del país		970,835	591,326
<b>Moneda extranjera</b>			
Caja		36,223	1,935,103
Banco Central de Nicaragua		1,851	493,731
Depósitos en instituciones financieras del país		18,873,694	22,846,333
Depósitos en instituciones financieras del exterior		545,435	376,047
	9	20,477,962	26,442,863
<b>Inversiones en valores, neto</b>	10	-	6,278,700
<b>Cartera de créditos, neta</b>			
Créditos vigentes		262,791,971	306,828,425
Créditos prorrogados		841,426	-
Créditos reestructurados		1,651,653	20,732,061
Créditos vencidos		1,711,100	11,582,912
Créditos en cobro judicial		11,746,992	7,345,450
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos		1,982,749	4,346,996
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos		(11,529,360)	(13,609,233)
	11	269,196,531	337,226,611
Otras cuentas por cobrar, neta	12	4,196,867	786,965
Bienes de uso, neto	13	9,068,459	9,459,467
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	14	9,465,912	5,918,064
Otros activos, neto	15	1,358,393	979,940
<b>Total de activos</b>		313,764,124	387,092,610
<b>Pasivos</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>			
<b>Moneda extranjera</b>			
Depósitos de ahorro		-	1,984,178
Depósitos a plazo		-	114,623
	16	-	2,098,801
Otras obligaciones con el público		-	1,119
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	6, 17	232,912,301	316,798,728
Otras cuentas por pagar	18	4,431,711	1,275,536
Otros pasivos y provisiones	19	3,583,117	3,156,927
<b>Total pasivos</b>		240,927,129	323,331,111
<b>Patrimonio</b>			
Capital social pagado	28	50,000,000	50,000,000
Reservas patrimoniales		8,519,736	7,158,412
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		5,241,763	(899,870)
Resultados del periodo		9,075,496	7,502,957
<b>Total patrimonio</b>		72,836,995	63,761,499
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		313,764,124	387,092,610
<b>Cuentas de orden</b>	26	947,609,638	1,250,540,604



Claude Marcel  
Gerente General



Carlos A. Ruiz Hurtado  
Gerente Financiero



Oscar Zamora  
Contador General

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

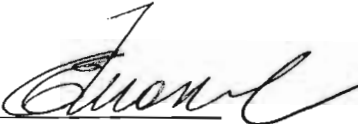
**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010

(Expresado en córdobas)

	Nota	2010	2009
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros por disponibilidades		186,024	382,903
Ingresos por inversiones en valores		41,750	26,550
Ingresos financieros por cartera de créditos	11	41,601,170	46,459,849
Otros ingresos financieros		635,366	659,722
<b>Total ingresos financieros</b>	20	<u>42,464,310</u>	<u>47,529,024</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con el público		11,046	73,837
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		7,540,192	11,802,551
Otros gastos financieros		118,692	72,178
<b>Total gastos financieros</b>	20	<u>7,669,930</u>	<u>11,948,566</u>
<b>Margen financiero antes de ajustes monetarios</b>		34,794,380	35,580,458
Ingresos (gastos) netos por ajustes monetarios	21	2,641,277	2,117,489
<b>Margen financiero, bruto</b>		<u>37,435,657</u>	<u>37,697,947</u>
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	22	(3,216,747)	(6,949,925)
<b>Margen financiero, neto</b>		<u>34,218,910</u>	<u>30,748,022</u>
Ingresos (gastos) operativos diversos, neto	23	1,492,215	(2,417,643)
<b>Resultados operativos, bruto</b>		<u>35,711,125</u>	<u>28,330,379</u>
Gastos de administración	24	(22,570,373)	(19,835,731)
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales</b>		13,140,752	8,494,648
Contribuciones por leyes especiales (564 y 563)	25	(518,142)	(723,850)
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 453)	7	(3,547,114)	(267,841)
<b>Resultados del período</b>		<u><u>9,075,496</u></u>	<u><u>7,502,957</u></u>



Claude Marcel  
Gerente General



Carlos A. Ruiz Hurtado  
Gerente Financiero



Oscar Zamora  
Contador General

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

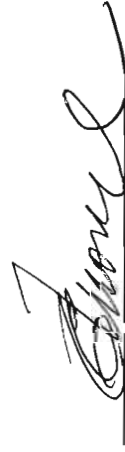
**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010

(Expresado en córdobas)

	Capital social autorizado y pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total patrimonio
<b>Saldo al 1 de enero de 2009</b>	50,000,000	6,032,968	225,574	56,258,542
Resultados del período	-	-	7,502,957	7,502,957
Traslado de los resultados acumulados a reserva legal	-	1,125,444	(1,125,444)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	50,000,000	7,158,412	6,603,087	63,761,499
Resultados del período	-	-	9,075,496	9,075,496
Traslado de los resultados acumulados a reserva legal	-	1,361,324	(1,361,324)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>	50,000,000	8,519,736	14,317,259	72,836,995

  
Claude Marcel  
Gerente General

  
Carlos A. Ruiz Hurtado  
Gerente Financiero

  
Oscar Zamora  
Contador General

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

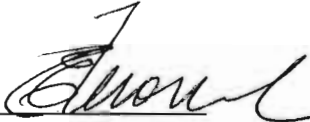
**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

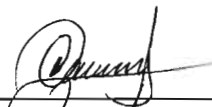
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010

(Expresado en córdobas)

	<b>Nota</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del período		9,075,496	7,502,957
Ajustes para conciliar los resultados del período con el efectivo provisto por las actividades de operación:			
Provisiones para la cartera de créditos	11	7,360,422	9,113,947
Provisiones para cuentas por cobrar		422,252	288,639
Provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos	14	3,022,007	3,923,053
Recuperación de cartera de crédito		-	4,586,896
Depreciación y amortización	13	548,378	622,502
Baja de bienes recibidos en recuperación de créditos	14	5,200	1,359
Retiros de bienes de uso, neto	13	-	(9,146)
Variación neta en:			
Cuentas por cobrar		(1,487,010)	613,778
Intereses por cobrar sobre la cartera de créditos		-	(1,653,335)
Otros activos		(378,453)	(255,486)
Bienes adjudicados		(6,705,967)	(414,023)
Otras cuentas por pagar		3,156,175	(14,264)
Otras obligaciones con el público		(1,119)	(139,037)
Otros pasivos		426,192	420,637
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<b>15,443,573</b>	<b>24,588,477</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Créditos netos otorgados en el año		58,455,424	(4,764,820)
Variación neta de inversiones en valores		6,278,700	(6,278,700)
Adquisiciones de bienes de uso	13	(157,370)	(64,839)
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) actividades de inversión</b>		<b>64,576,754</b>	<b>(11,108,359)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Variación neta en:			
Obligaciones con el público		(2,098,801)	(3,322,282)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(83,886,427)	(26,630,663)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>		<b>(85,985,228)</b>	<b>(29,952,945)</b>
<b>Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>(5,964,901)</b>	<b>(16,472,827)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>		<b>26,442,863</b>	<b>42,915,690</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>9</b>	<b>20,477,962</b>	<b>26,442,863</b>

  
\_\_\_\_\_  
Claude Marcel  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Carlos A. Ruiz Hurtado  
Gerente Financiero

  
\_\_\_\_\_  
Oscar Zamora  
Contador General

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

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(Expresado en córdobas)

**(1) Entidad que reporta**

Financiera Arrendadora Centroamericana, S. A. (en adelante, “FINARCA”) es un sociedad anónima constituida el 30 de octubre de 1996, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Es una financiera del sector privado y se encuentra regulada por la Ley General de Bancos y de Otras Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (en adelante, “la Superintendencia”). Su actividad principal es dedicarse a todas las actividades financieras permitidas por las Leyes de la República de Nicaragua.

FINARCA es una subsidiaria propiedad en 99.99% de Grupo BNS de Costa Rica, la cual, a su vez, es subsidiaria de The Bank of Nova Scotia.

**(2) Base de presentación**

**(a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de FINARCA han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia se resumen en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones Bancarias y Financieras. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por dicho organismo.

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

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración el 28 de marzo de 2011.

**(b) Base de medición**

Los estados financieros se preparan sobre la base de acumulación o devengo contable; excepto por las inversiones que pueden estar valuadas bajo otra base de medición.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(2) Bases de presentación**

**(c) Moneda de presentación**

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

La tasa oficial de cambio con respecto al dólar de los Estados Unidos de América varía diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (en adelante, “el BCN”). Al 31 de diciembre de 2010, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$21.8825 (2009: C\$20.8405) por US\$1.

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

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

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

Las estimaciones y los supuestos subyacentes serán revisados sobre la base de continuidad. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el que la estimación es revisada y en todo período futuro que lo afecte.

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

- Provisión para la cartera de créditos
- Provisión para cuentas por cobrar
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos
- Depreciación de bienes de uso
- Amortización de otros activos
- Otros pasivos y provisiones

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(3) Políticas de contabilidad significativas**

A continuación se describen las principales políticas de contabilidad de FINARCA aplicadas en los estados financieros:

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

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

**(b) Equivalentes de efectivo**

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, FINARCA 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) Método para el reconocimiento de ingresos**

**Intereses sobre cartera de créditos**

Para reconocer los ingresos por intereses sobre préstamos, se utiliza el método de devengado. 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 ó 91 días a partir del vencimiento según sea el caso de los créditos clasificados como vencidos, o dentro de las categorías D y E, los intereses acumulados se revierten contra la provisión para intereses de cartera de créditos (en caso de estar provisionados) y la parte no provisionada contra los gastos del año, posteriormente, los ingresos por intereses se reconocen conforme sean cobrados (método de efectivo).

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

**(d) 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, excepto cuando se relaciona con los rubros reconocidos directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con base en la Ley de Equidad Fiscal vigente, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores. Un activo por impuesto diferido se reconoce únicamente cuando haya una certeza prácticamente absoluta de que se va a poder recuperar en períodos futuros. Los activos por impuesto diferido se reducen cuando ya no es probable que el beneficio por impuesto relacionado se realice total o parcialmente. El impuesto diferido se determina usando el método del balance de situación, previendo las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para efectos de la información financiera y los montos usados para efectos de impuestos.

**(e) Provisiones y reservas**

**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. FINARCA realiza en el transcurso de un año la evaluación y clasificación del cien por ciento (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 FINARCA.

Para evaluar la cartera de créditos se conforman tres agrupaciones: comerciales, consumo e hipotecarios para vivienda. FINARCA no ofrece microcréditos. Los criterios, alcance, categorías de clasificación y porcentajes de provisión por categoría se definen a continuación:

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

**(e) Provisiones y reservas (continuación)**

**(i) Comerciales**

La evaluación y la clasificación del nivel de riesgo de la totalidad de las obligaciones del deudor considera cuatro factores principales, que son: la capacidad global de pago del deudor del conjunto de créditos otorgados por FINARCA; el historial global de pago, considerando el comportamiento pasado y presente del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones con FINARCA; el propósito para el cual se otorgó el préstamo; y la calidad de las garantías constituidas a favor de FINARCA así como su nivel de cobertura de las obligaciones del deudor.

De conformidad con dichas normas, 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. 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%

**(ii) Créditos de consumo**

Mensualmente se evalúan de acuerdo 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%
A más de 180 días	E	100%

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

**(e) Provisiones y reservas (continuación)**

**(iii) Hipotecarios para vivienda**

Mensualmente se evalúan de acuerdo 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%
A más de 180 días	E	100%

Los créditos para vivienda, otorgados por montos iguales o menores al equivalente a US\$20,000 y clasificados en categoría “A”, se les asignará un 0% de porcentaje de provisión.

**(iv) Provisión genérica por riesgo cambiario crediticio**

Para efectos de mitigar el riesgo cambiario crediticio, FINARCA deberá constituir una provisión por riesgo cambiario crediticio, del punto veinticinco por ciento (0.25%) respecto del valor neto en libras de la cartera de créditos comerciales otorgada en córdobas con mantenimiento de valor y en moneda extranjera.

Esta provisión es adicional a las provisiones específicas señaladas en las categorías antes indicadas. Se excluyen de esta provisión los créditos clasificados “E” y los deudores cuya fuente de ingresos sea en la misma moneda en la que se otorgó el crédito.

**(v) Estimación para cuentas de cobro dudoso**

Al final de cada mes, FINARCA efectúa un estudio de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar, identificando aquellos saldos por cobrar de alto riesgo de recuperación, lo que permite establecer una provisión para cuentas de cobro dudoso en una cantidad que sea suficiente, pero no excesiva, para cubrir posibles pérdidas por cuentas de difícil recuperación. Dicha estimación es reconocida en los resultados de operación. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

**(f) Otras cuentas por cobrar**

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

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

La provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos, establece que, en caso de nuevas adjudicaciones, en el caso que el valor inicial del bien sea menor al saldo en libros del crédito correspondiente FINARCA deberá sanear el saldo insoluto y trasladar el remanente de las provisiones asignadas del crédito a provisiones para bienes recibidos en pago o adjudicados. Además, cuando haya más de un bien en proceso de adjudicación, FINARCA deberá trasladar las respectivas provisiones asignadas al crédito en la medida que adjudiquen los bienes y en la proporción del valor en libros.

Sin perjuicio de lo anterior estas provisiones deberán ajustarse a lo establecido en el siguiente párrafo. La provisión contabilizada no podrá ser menor que los siguientes porcentajes del valor del bien registrado en los libros:

<u>Período transcurrido desde la fecha de adjudicación</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
<b>a) Bienes muebles</b>	
Durante los primeros 6 meses	30%
Después de 6 meses hasta 12 meses	50%
Después de 12 meses	100%
<b>b) Bienes inmuebles</b>	
Durante los primeros 6 meses	Provisión asignada antes de la adjudicación
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) 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. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados de las operaciones en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

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

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

**(h) Bienes de uso (continuación)**

**(ii) Gastos subsecuentes**

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

**(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 los principales componentes que se contabilizan por separado. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificios e instalaciones	20
Mobiliario y equipo	5
Equipo de cómputo	5

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

El valor en libros de los activos de FINARCA, diferentes del activo por impuesto diferido, inversiones en valores, cartera de créditos y bienes recibidos en recuperación de créditos, es revisado a la fecha de cada balance de situación para determinar si hay algún indicio de deterioro. En caso de haber indicio de deterioro, se estima el monto recuperable del activo. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo o excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados de las operaciones.

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

Los intereses sobre obligaciones con el público se capitalizan o se pagan, a opción del cliente. FINARCA sigue la política de provisionar mensualmente los intereses pendientes de pago.

**(k) Reserva patrimonial**

De conformidad con el artículo 21 de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, cada institución 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.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

**(l) Provisiones**

Una provisión es reconocida en el balance de situación cuando FINARCA 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.

**(m) Beneficios a empleados**

**(i) Indemnización por antigüedad**

La legislación nicaragüense requiere el pago de indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada, de la siguiente forma: un mes de salario por cada año laborado, para los tres primeros años de servicio; veinte días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser mayor a cinco meses de salario. FINARCA, registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por ese concepto.

**(ii) Vacaciones**

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de 30 días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. FINARCA tiene la política de establecer una provisión para el pago de vacaciones a sus empleados.

Se acumulan mensualmente dos punto cinco (2.5) días 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, se requiere que FINARCA reconozca un mes de salario adicional a todo empleado por cada año o fracción laborada.

Se acumulan mensualmente dos punto cinco (2.5) días sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez días del mes de diciembre de cada año.

**(n) Uniformidad en la presentación de estados financieros**

Las políticas de contabilidad significativas detalladas anteriormente han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

**(o) Reclasificaciones**

Ciertos montos en los estados financieros de 2009 se reclasificaron para adecuarlos con la presentación de los estados financieros de 2010.

# **FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

## **(4) Administración del riesgo financiero**

### **(a) Introducción y resumen**

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

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operacional
- Riesgo legal
- Riesgo de concentración de proveedores de servicios

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

### **Administración del riesgo**

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos de FINARCA. La Junta ha establecido comités de asesoría como el Comité de Activos y Pasivos (ALCO, por sus siglas en inglés) y el Comité de Créditos.

La Junta Directiva de FINARCA ha aprobado una Política de Administración de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesto FINARCA. Además, ha creado el Comité de Créditos conformado por ejecutivos claves, los cuales están encargados de monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos; y ha establecido límites para cada uno de dichos riesgos. Adicionalmente, FINARCA está sujeta a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos, liquidez y capitalización, entre otros.

FINARCA ha establecido políticas para el correcto funcionamiento de las finanzas, a través de controles de riesgo, que son aplicados mediante el establecimiento de lineamientos específicos.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(b) Riesgo de crédito**

**(i) Cartera de créditos**

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de FINARCA no cumpla, completamente y a tiempo con cualquier pago que debía hacer el deudor de conformidad con los términos y condiciones pactadas al momento en que el deudor adquirió el activo financiero respectivo.

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

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

De acuerdo con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General de Bancos vigentes y las Normas Prudenciales emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia, se requiere que:

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

Entiéndase por grupos vinculados una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con FINARCA.

FINARCA no tiene excesos de concentración de préstamos por cobrar con partes relacionadas y grupos vinculados (ver nota 6 y 29).

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. La Administración de FINARCA confirma estar en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(b) Riesgo de crédito (continuación)**

**(ii) Cuentas contingentes**

En la evaluación de compromisos y obligaciones contractuales, FINARCA utiliza las mismas políticas de crédito que aplica para los instrumentos que se reflejan en el balance de situación. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, FINARCA no tenía obligaciones contingentes con ningún cliente.

**(c) Riesgo de liquidez**

Consiste en el riesgo de que FINARCA 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.

Conforme lo establece la Norma Prudencial sobre Gestión de Riesgo de Liquidez y Calce de Plazos (CD-SIBOIF-521-1-FEB6-2008), la suma de los descalces de plazos de 0 a 30 días, no podrá superar en más de una vez la base de cálculo de capital; asimismo, la suma de los descalces de plazo correspondiente a los vencimientos de 0 a 90 días, no podrá superar en más de dos veces la base de cálculo de capital. A la fecha del balance de situación, FINARCA ha cumplido satisfactoriamente con lo establecido por la Superintendencia. Al 31 de diciembre de 2010, FINARCA no posee obligaciones con el público.

**(i) Encaje legal**

De acuerdo con las normas monetarias emitidas por el Banco Central de Nicaragua (BCN), FINARCA debe mantener un monto de efectivo en concepto de encaje legal depositado en el BCN. Dicho encaje legal se calcula con base en un porcentaje de los depósitos captados de terceros y es medido semanalmente, para efectos de cumplimiento, y no a la fecha de cierre de cada mes. El porcentaje mínimo requerido de encaje legal en moneda nacional y extranjera es del 16.25% para el total de las obligaciones con el público. Al 31 de diciembre de 2010, FINARCA no presenta obligaciones con el público que hayan requerido mantener fondos en el BCN para cumplir con el encaje legal.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(c) Riesgo de liquidez (continuación)**

**(i) Encaje legal (continuación)**

A continuación presentamos el encaje legal promedio del último trimestre calendario:

	<b>Miles</b>			
	<b>2010</b>		<b>2009</b>	
	<b>Córdobas</b>	<b>Dólares</b>	<b>Córdobas</b>	<b>Dólares</b>
Encaje legal promedio mantenido	-	-	-	19,714
Montos mínimos promedio que FINARCA debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	-	-	-	16,394
Excedente (faltante)	-	-	-	3,320

El encaje legal es medido semanalmente, para efectos de cumplimiento, y no a la fecha de cierre de cada mes. Las normas monetarias permiten que una institución presente como máximo un faltante de encaje en 3 semanas dentro de un trimestre, para cada moneda. FINARCA no presentó faltante de encaje durante ninguna semana de cada trimestre del año que terminó el 31 de diciembre de 2010.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(c) Riesgo de liquidez**

**(ii) Calce de liquidez (cifras en miles, excepto porcentajes)**

Nombre de cuentas	2010							
	Banda I 0 a 7 días	Banda II 8 a 15 días	Banda III 16 a 30 días	Banda IV 31 a 90 días	Banda V 91 a 180 días	Banda VI 181 a más días	Banda VII 0 a 30 días (I+II+III)	Banda VIII 0 a 90 días (I+II+III+IV)
<b>A. Activos:</b>								
Disponibilidades	20,478	-	-	-	-	-	20,478	20,478
Inversiones disponibles para la venta	1,634	-	-	-	-	288	1,634	1,634
Cartera de créditos, neta	1,373	4,199	15,121	33,893	52,243	172,898	20,693	54,586
Otras cuentas por cobrar	4,746	-	-	-	-	-	4,746	4,746
Total activos	28,231	4,199	15,121	33,893	52,243	173,186	47,551	81,444
<b>B. Pasivos:</b>								
Depósitos de ahorro	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras obligaciones con instituciones financieras	-	-	156	-	232,756	-	156	156
Otras cuentas por pagar	7,241	-	-	-	-	-	7,241	7,241
Total pasivos	7,241	-	156	-	232,756	-	7,397	7,397
<b>C. Calce / Descalce (A - B)</b>	20,990	4,199	14,965	33,893	(180,513)	173,186	40,154	74,047
<b>D. Base de cálculo del capital</b>							72,837	72,837
<b>Límite (C/D)</b>							0.55	1.02
<b>Menos:</b>								
<b>Activos pignoralados o dados en garantía</b>								
Inversiones dadas en garantía	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera dada en garantía	6,725	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos dados en garantía	-	-	-	-	-	-	-	-

Nota: La asignación de fondos en cada banda deberá hacerse conforme los criterios de asignación establecidos en los artículos N°11, 12 y 13 de la Norma Prudencial sobre Gestión de Riesgo de Liquidez y Calce de Plazos, contenida en la resolución CD-SIBOIF-521-I-FEB6-2008.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(c) Riesgo de liquidez (continuación)**

**(ii) Calce de liquidez (cifras en miles, excepto porcentajes) (continuación)**

Nombre de cuentas	2009							
	Banda I 0 a 7 días	Banda II 8 a 15 días	Banda III 16 a 30 días	Banda IV 31 a 90 días	Banda V 91 a 180 días	Banda VI 181 a más días	Banda VII 0 a 30 días (I+II+III)	Banda VIII 0 a 90 días (I+II+III+IV)
<b>A. Activos:</b>								
Disponibilidades	26,443	-	-	-	-	-	26,443	26,443
Inversiones disponibles para la venta	2,550	-	-	-	-	450	2,550	2,550
Cartera de créditos, neta	7,064	4,626	9,554	51,574	59,741	218,277	21,244	72,818
Otras cuentas por cobrar	1,062	-	-	-	-	-	1,062	1,062
<b>Total activos</b>	<b>37,119</b>	<b>4,626</b>	<b>9,554</b>	<b>51,574</b>	<b>59,741</b>	<b>218,727</b>	<b>51,299</b>	<b>102,873</b>
<b>B. Pasivos:</b>								
Depósitos de ahorro	496	-	-	-	-	1,488	496	496
Depósitos a plazo	-	-	-	116	-	-	-	116
Obligaciones con instituciones financieras	-	-	1,181	1,328	1,460	312,830	1,181	2,509
Otras cuentas por pagar	3,388	-	-	-	-	-	3,388	3,388
<b>Total pasivos</b>	<b>3,884</b>	<b>-</b>	<b>1,181</b>	<b>1,444</b>	<b>1,460</b>	<b>314,318</b>	<b>5,065</b>	<b>6,509</b>
<b>C. Calce / Descalce (A - B)</b>	<b>33,235</b>	<b>4,626</b>	<b>8,373</b>	<b>50,130</b>	<b>58,281</b>	<b>(95,591)</b>	<b>46,234</b>	<b>96,364</b>
<b>D. Base de cálculo del capital</b>							<b>63,762</b>	<b>63,762</b>
<b>Límite (C/D)</b>							<b>0.73</b>	<b>1.51</b>
<b>Menos:</b>								
<b>Activos pignoraos o dados en garantía</b>								
Inversiones dadas en garantía								
Cartera dada en garantía								
Otros activos dados en garantía								

Nota: La asignación de fondos en cada banda deberá hacerse conforme los criterios de asignación establecidos en los artículos N° 11, 12 y 13 de la Norma Prudencial sobre Gestión de Riesgo de Liquidez y Calce de Plazos, contenida en la resolución CD-SIBOIF-52-1-1-FEB6-2008.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(c) Riesgo de liquidez (continuación)**

**(iii) Calce de moneda**

	2010		
	Moneda extranjera	Moneda nacional sin mantenimiento	Total
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	19,457,203	1,020,759	20,477,962
Cartera de créditos, neta	269,196,531	-	269,196,531
Otras cuentas por cobrar, neta	4,055,589	141,278	4,196,867
Bienes de uso, neto	-	9,068,459	9,068,459
Otros activos	1,321	10,822,984	10,824,305
<b>Total activos</b>	<u>292,710,644</u>	<u>21,053,480</u>	<u>313,764,124</u>
<b>Pasivos</b>			
Depósitos y otras obligaciones con el público	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	232,912,301	-	232,912,301
Otras cuentas por pagar	1,341,685	6,673,143	8,014,828
<b>Total pasivos</b>	<u>234,253,986</u>	<u>6,673,143</u>	<u>240,927,129</u>
<b>Calce (descalce) de moneda</b>	<u>58,456,658</u>	<u>14,380,337</u>	<u>72,836,995</u>

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(c) Riesgo de liquidez (continuación)**

**(iii) Calce de moneda (continuación)**

	2009		
	Moneda extranjera	Moneda nacional sin mantenimiento	Total
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	25,651,215	791,648	26,442,863
Inversiones en valores	6,278,700	-	6,278,700
Cartera de créditos, neta	337,226,611	-	337,226,611
Otras cuentas por cobrar, neta	685,610	101,355	786,965
Bienes de uso	-	9,459,467	9,459,467
Otros activos	-	6,898,004	6,898,004
<b>Total activos</b>	<u>369,842,136</u>	<u>17,250,474</u>	<u>387,092,610</u>
<b>Pasivos</b>			
Depósitos y otras obligaciones con el público	2,099,920	-	2,099,920
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	316,798,728	-	316,798,728
Otras cuentas por pagar	2,044,406	2,388,057	4,432,463
<b>Total pasivos</b>	<u>320,943,054</u>	<u>2,388,057</u>	<u>323,331,111</u>
<b>Calce (descalce) de moneda</b>	<u>48,899,082</u>	<u>14,862,417</u>	<u>63,761,499</u>

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(d) Riesgo de mercado**

La administración de riesgos de mercado es efectuada principalmente por la Gerencia General, la Gerencia Administrativa Financiera y el Comité de Activos y Pasivos (ALCO). La Gerencia Administrativa Financiera da seguimiento a variables claves que contribuyen a cuantificar los riesgos de liquidez, de moneda y de tasa de interés.

**(e) Riesgo operacional**

Conforme con lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional que fue publicada en Resolución CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010 del 22 de enero de 2010, FINARCA cuenta con herramientas y procedimientos claves para medir los riesgos inherentes a su negocio.

**(f) Riesgo legal**

FINARCA dispone de políticas y procedimientos para la gestión del riesgo legal, aprobados por la Junta Directiva.

**(g) Riesgo de contratación de proveedores de servicios**

FINARCA cuenta con un lineamiento para definir el nivel de materialidad de contrataciones de servicios. Éste tiene como objetivo evaluar los parámetros mínimos para definir el nivel de materialidad de riesgo asociado a la contratación de servicios y la posterior gestión de contratos materiales y de servicios tercerizados.

**(h) Administración del capital**

**(i) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar una financiera en Nicaragua es de C\$43,000,000.

**(ii) Capital regulado**

De acuerdo con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un mínimo nivel de solvencia, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, y provisiones genéricas. De acuerdo con resolución de la Superintendencia, al calcular el capital mínimo requerido, FINARCA deberá tomar en cuenta las reservas para préstamos pendientes de constituir. Esta relación no debe ser menor del 10% del total de los activos ponderados por riesgo.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(h) Administración del capital (continuación)**

**(ii) Capital regulado (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2010, FINARCA está en cumplimiento con la Norma sobre Adecuación de Capital. A continuación se indica el cálculo expresado en miles:

	<b>Cifras en miles</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Disponibilidades	10,468	12,095
Inversiones en valores	-	3,139
Cartera de créditos, neta	255,903	323,013
Otras cuentas por cobrar, neta	4,197	787
Bienes de uso, neto	9,068	9,459
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	9,466	5,918
Otros activos, neto	1,358	980
<b>Activos ponderados por riesgo</b>	<b>290,460</b>	<b>355,391</b>
Activos nocionales por riesgo cambiario	58,457	48,899
<b>Total activos ponderados por riesgo</b>	<b>348,917</b>	<b>404,290</b>
 <b>Capital mínimo requerido</b>	 <b>34,892</b>	 <b>40,429</b>
 Capital social pagado	 50,000	 50,000
Reserva legal	8,520	7,158
<b>Capital primario</b>	<b>58,520</b>	<b>57,158</b>
 Resultado acumulado de ejercicios anteriores	 5,241	 (900)
Resultados del período	9,076	7,503
<b>Capital secundario</b>	<b>14,317</b>	<b>6,603</b>
<b>Base de adecuación de capital</b>	<b>72,837</b>	<b>63,761</b>
<b>Relación capital adecuado/activos ponderado por riesgo</b>	<b>20.88%</b>	<b>15.77%</b>

**(5) Activos sujetos a restricción**

Al 31 de diciembre de 2010, FINARCA no posee activos cuyo derecho de uso se encuentren restringidos. Al 31 de diciembre de 2009, el límite mínimo requerido de encaje legal en depósito en el Banco Central de Nicaragua en moneda nacional fue por C\$6,982 (miles) y en moneda extranjera por US\$23,691 (miles) [equivalentes a C\$493,732 (miles)].

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2010 se presentan a continuación:

	<b>Ejecutivos</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>			
Cartera de créditos, neta	1,526,069	1,140,834	2,666,903
<b>Pasivos</b>			
Depósitos de ahorro	-	-	-
Préstamos por pagar	-	232,912,301	232,912,301
	-	232,912,301	232,912,301
<b>Resultados</b>			
Ingresos por intereses	111,182	-	111,182
Gastos por diferencial cambiario sobre obligaciones	-	12,035,400	12,035,400
Gasto por intereses sobre obligaciones	-	7,040,388	7,040,388
Gastos de administración			
Remuneraciones y beneficios al personal	6,426,745	-	6,426,745
Gastos autorizados a la Gerencia General	3,340,110	-	3,340,110
	9,766,855	-	9,766,855

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2009 se presentan a continuación:

	<b>Ejecutivos</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>			
Cartera de créditos, neta	1,436,831	94,752	1,531,583
<b>Pasivos</b>			
Depósitos de ahorro	242,599	-	242,599
Préstamos por pagar	-	303,176,734	303,176,734
	242,599	303,176,734	303,419,333
<b>Resultados</b>			
Ingresos por intereses	16,828	-	16,828
Gastos por diferencial cambiario sobre obligaciones	-	14,620,163	14,620,163
Gasto por intereses sobre obligaciones	-	10,480,503	10,480,503
Gastos de administración			
Remuneraciones y beneficios al personal	4,857,802	-	4,857,802
Gastos autorizados a la Gerencia General	1,708,254	-	1,708,254
	6,566,056	-	6,566,056

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(7) Impuesto sobre la renta**

El cálculo del impuesto sobre la base de renta gravable se presenta a continuación:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Resultados antes de impuestos sobre la renta</b>	12,622,610	8,494,648
Más (menos) ingresos no gravables y gastos no deducibles	939,891	(723,850)
<b>Renta gravable, antes de beneficio</b>	13,562,501	7,770,798
Menos: beneficios por arrastre de pérdidas	(1,738,788)	(7,770,798)
<b>Renta neta gravable</b>	11,823,713	-
Gasto de impuesto sobre la renta (30%)	3,547,114	-

A partir del 1 de enero del año 2010 entró en vigencia la reforma tributaria que indica, entre otras cosas, que todas las instituciones estarán sujetas a un pago mínimo definitivo del impuesto sobre la renta equivalente al 1% de su renta bruta mensual, en sustitución del pago mínimo definitivo vigente al 31 de diciembre de 2009, el cual equivalía al 0.6% sobre el saldo promedio mensual de los depósitos totales en el balance de situación al cierre del ejercicio anterior. El impuesto sobre la renta del año se liquida al valor que resulte mayor de comparar el pago mínimo definitivo y el impuesto sobre la renta determinado al 30% de la utilidad gravable anual.

De acuerdo con artículo 16 de la Ley de Equidad Fiscal, FINARCA tiene la facultad de deducirse de la renta gravable, las pérdidas sufridas en años anteriores. La pérdida sufrida en un año gravable es deducible hasta en los tres años siguientes del ejercicio en que se produzca. Por tanto, al 31 de diciembre de 2010, FINARCA hizo uso de este beneficio fiscal.

El gasto de impuesto sobre la renta de FINARCA al 31 de diciembre de 2010 y por el año entonces terminado, se determinó aplicando el 30% de la renta gravable anual (2009: 0.6% sobre el promedio de los depósitos del año anterior).

Las obligaciones tributarias prescriben a los 4 años, contados a partir de que comienzan a ser exigibles, por tanto las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos.

**(8) Notas al estado de flujos de efectivo**

A continuación se presenta información suplementaria al estado de flujos de efectivo:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Impuesto sobre la renta pagado	684,819	446,401
Intereses pagados	7,703,492	12,191,066

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(9) Disponibilidades**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Moneda nacional</b>		
Efectivo en caja	43,206	193,341
Depósitos en bancos		
Banco Central de Nicaragua (BCN)	6,718	6,982
En el país	970,835	591,326
	<u>1,020,759</u>	<u>791,649</u>
<b>Moneda extranjera</b>		
Efectivo en caja	36,223	1,935,103
Depósitos en bancos		
Banco Central de Nicaragua (BCN)	1,851	493,731
En el país	18,873,694	22,846,333
En el exterior	545,435	376,047
	<u>20,477,962</u>	<u>26,442,863</u>

Al 31 de diciembre de 2010, las disponibilidades incluyen saldos en moneda extranjera por US\$889,167 (C\$19,457,203) [2009: US\$1,230,835 (C\$25,651,214)]. Al 31 de diciembre de 2009, el efectivo depositado en el BCN es para cumplir con el encaje legal.

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Inversiones disponibles para la venta</b>		
Hotel Punta Teonoste, S. A. (653 Vouchers de Alojamiento)	1,114,083	2,191,187
Hospital Metropolitano, 26 acciones (0.22% del capital)	808,283	808,284
	<u>1,922,366</u>	<u>2,999,471</u>
Provisión por irrecuperabilidad	(1,922,366)	(2,999,471)
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Inversiones mantenidas hasta vencimiento</b>		
Certificado de depósito 00041878 en Banco de América Central, S. A.; devenga tasa de interés del 5%, emitido el 1 de diciembre de 2009 con plazo de un mes.	-	6,252,150
Rendimiento por cobrar sobre inversiones	-	26,550
	<u>-</u>	<u>6,278,700</u>

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2010, FINARCA suscribió un convenio con representantes del Hotel Punta Teonoste para cederles y traspasarles las 579 acciones que tenía en dicho Hotel a cambio de la emisión de 1,280 vouchers de alojamiento en el mismo Hotel por el valor del 100% de su inversión original. Como parte del acuerdo de compra-venta suscrito con los accionistas de FINARCA. Scotiabank cedió 396 vouchers a Cherson Servicios, S. A. y 231 vouchers a Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND), quedando registrada en FINARCA una inversión de 653 vouchers, con un valor nominal de US\$100 cada uno.

De acuerdo con las instrucciones de la Superintendencia, el saldo de esas inversiones requiere una provisión por irrecuperabilidad del 100%, debido a la prohibición establecida en el numeral 1 artículo 57 de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros de no comprar acciones o participaciones en sociedades o empresas, salvo bancos, instituciones financieras no bancarias y entidades financieras de régimen especial.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(11) Cartera de créditos, neta**

Un detalle de la cartera de créditos clasificada en función de su vigencia al 31 de diciembre de 2010 se presenta a continuación:

	Corrientes			Vencidos			Total
	Corrientes	Prorrogados	Reestructurados	Corrientes	Vencidos	Cobro Judicial	
<b>Préstamos</b>							
Comerciales	186,028,740	841,426	1,482,257	188,352,423	1,682,345	11,671,682	201,706,450
Consumo	5,800,211	-	169,396	5,969,607	28,755	75,310	6,073,672
Hipotecarios	26,399,382	-	-	26,399,382	-	-	26,399,382
Arrendamientos	44,563,638	-	-	44,563,638	-	-	44,563,638
	<u>262,791,971</u>	<u>841,426</u>	<u>1,651,653</u>	<u>265,285,050</u>	<u>1,711,100</u>	<u>11,746,992</u>	<u>278,743,142</u>
<b>Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera crédito</b>							
Comerciales	1,500,727	30,396	2,842	1,533,965	-	-	1,533,965
Consumo	31,594	-	698	32,292	-	-	32,292
Hipotecarios	187,766	-	-	187,766	-	-	187,766
Arrendamientos	228,726	-	-	228,726	-	-	228,726
	<u>1,948,813</u>	<u>30,396</u>	<u>3,540</u>	<u>1,982,749</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,982,749</u>
<b>Total de principal, intereses y comisiones de cartera</b>	<u>264,740,784</u>	<u>871,822</u>	<u>1,655,193</u>	<u>267,267,799</u>	<u>1,711,100</u>	<u>11,746,992</u>	<u>280,725,891</u>

Provisión individual por incobrabilidad de créditos

Provisión genérica por riesgo cambiario sobre cartera comercial

**Total provisión**

**Cartera de créditos, neta**

(10,916,971)  
(612,389)  
(11,529,360)  
269,196,531

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(11) Cartera de créditos, neta

Un detalle de la cartera de créditos clasificada en función de su vigencia al 31 de diciembre de 2009 se presenta a continuación:

	Corrientes		Total corrientes	Vencidos	Vencidos		Total vencidos	Total
	Corrientes	Reestructurados			Cobro judicial	Total vencidos		
<b>Préstamos</b>								
Comerciales	207,913,268	20,568,710	228,481,978	11,152,420	6,935,662	18,088,082	246,570,060	
Consumo	10,011,566	163,351	10,174,917	231,924	63,953	295,877	10,470,794	
Hipotecarios	28,233,074	-	28,233,074	-	187,019	187,019	28,420,093	
Arrendamientos	60,670,517	-	60,670,517	198,568	158,816	357,384	61,027,901	
	<u>306,828,425</u>	<u>20,732,061</u>	<u>327,560,486</u>	<u>11,582,912</u>	<u>7,345,450</u>	<u>18,928,362</u>	<u>346,488,848</u>	
<b>Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera crédito</b>								
Comerciales	1,748,101	2,045,020	3,793,121	-	-	-	3,793,121	
Consumo	57,445	1,010	58,455	-	-	-	58,455	
Hipotecarios	193,622	-	193,622	-	-	-	193,622	
Arrendamientos	301,798	-	301,798	-	-	-	301,798	
	<u>2,300,966</u>	<u>2,046,030</u>	<u>4,346,996</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,346,996</u>	
<b>Total principal, intereses y comisiones de cartera</b>	<u>309,129,391</u>	<u>22,778,091</u>	<u>331,907,482</u>	<u>11,582,912</u>	<u>7,345,450</u>	<u>18,928,362</u>	<u>350,835,844</u>	
Provisión por incobrabilidad de cartera							(12,865,080)	
Provisión genérica de cartera							(744,153)	
<b>Cartera de créditos, neta</b>							<u>(13,609,233)</u>	
							<u>337,226,611</u>	

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(11) Cartera de créditos (continuación)**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Saldos al 1 de enero</b>	13,609,233	20,643,462
Adiciones:		
Provisión genérica por riesgo cambiario	60,212	732,500
Provisión cargada a los resultados de las operaciones	7,360,422	9,113,946
Menos:		
Disminución de provisiones	(6,040,850)	(4,586,895)
Saneamiento de créditos	(1,227,020)	(11,988,767)
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 14)	(2,232,637)	(305,013)
<b>Saldos al 31 de diciembre</b>	<u>11,529,360</u>	<u>13,609,233</u>

**Políticas de otorgamiento de crédito**

FINARCA atiende la demanda de créditos comerciales, hipotecarios para vivienda y de consumo. El concepto de créditos comerciales incluye créditos dirigidos a actividades industriales, construcción, servicio y comerciales propiamente dichos.

El monto mínimo a financiar es de US\$10,000 y el máximo es el que permite el límite de exposición a riesgo que es el 30% del patrimonio neto de FINARCA. Sin embargo, el monto máximo a financiar está en dependencia de la calidad del cliente, su capacidad de pago, la rentabilidad de sus operaciones y la garantía que respalde el crédito.

Se prefiere atender la demanda de clientes ubicados en el departamento de Managua y sus alrededores, en virtud de tener oficinas solamente en Managua; sin embargo, no se descarta la posibilidad de atender clientes de otras zonas cuando se aprecian excelentes condiciones para tomar el riesgo.

El análisis de la solicitud se hace sobre la base de la información y documentación recibida, tomando en consideración, historial crediticio, solvencia, capacidad de pago, objeto del crédito y garantía ofrecida.



**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(11) Detalle de créditos, neta (continuación)**

**(ii) Detalle de la cartera comercial por clasificación**

A continuación presentamos un detalle de la cartera comercial:

Calificación	2010			2009		
	Número de Créditos	Saldo (en miles)	Relación porcentual	Número de Créditos	Saldo (en miles)	Relación porcentual
A	193	212,903,276	87%	299	264,039,661	85%
B	19	8,211,095	3%	10	4,041,579	1%
C	3	1,025,120	0.4%	9	23,248,495	8%
D	5	13,976,905	6%	14	7,985,969	3%
E	13	8,839,059	3.6%	17	10,404,649	3%
	<u>233</u>	<u>244,955,455</u>	<u>100%</u>	<u>349</u>	<u>309,720,353</u>	<u>100%</u>

**(iii) Resumen de concentración por grupo económico**

A continuación presentamos un resumen de la distribución de la cartera de créditos por sector económico:

Sectores	Concentración (%)	
	2010	2009
Comercio	45%	44%
Industria	29%	25%
Hipotecario de vivienda	10%	8%
Servicios	7%	13%
Agrícola	5%	5%
Personal	3%	4%
Ganadero	1%	1%
	<u>100%</u>	<u>100%</u>

**(iv) Resumen de concentración por región**

Al 31 de diciembre de 2010, los préstamos por C\$280,725,891 (2009: C\$350,835,844) fueron otorgados en la ciudad de Managua.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(11) Detalle de créditos, neta (continuación)**

**(v) Resumen de concentración de la cartera vencida por sector**

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

<u>Actividad económica</u>	<u>Concentración (%)</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Comercio	65%	58%
Industria	21%	22%
Servicio	3%	11%
Consumo	1%	3%
Ganado	9%	6%
Hipotecario	1%	-
	<u>100%</u>	<u>100%</u>

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(11) Detalle de créditos, neta (continuación)**

**(vi) Detalle de cartera vencida por tipo de crédito**

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

Rango (días)	2010				Concentración		
	Número de créditos	Comercial	Personal	Hipotecario	Total	(%)	Provisión
91 - 180	7	5,354,872	28,754	206,926	5,590,552	42%	1,777,884
181 - 365	6	1,804,758	75,310	-	1,880,068	14%	1,064,711
366 - 730	2	3,760,932	-	-	3,760,932	28%	1,880,466
Más de 730	4	2,226,540	-	-	2,226,540	16%	1,113,270
	19	13,147,102	104,064	206,926	13,458,092	100%	5,836,331

Rango (días)	2009				Concentración		
	Número de créditos	Comercial	Personal	Hipotecario	Total	(%)	Provisión
91 - 180	23	8,647,231	589,309	-	9,236,540	49%	2,791,496
181 - 365	9	4,346,917	63,953	-	4,410,870	23%	2,400,876
366 - 730	5	4,243,824	-	-	4,243,824	22%	2,121,912
Más de 730	2	1,037,128	-	-	1,037,128	6%	576,323
	39	18,275,100	653,262	-	18,928,362	100%	7,890,607

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(11) Detalle de créditos, neta (continuación)**

**(vii) Situación de la cartera vencida**

En el 2010, los resultados se vieron afectados en los ingresos por intereses de créditos, siendo la mayor incidencia por créditos totalmente vencidos que corresponden a un 5.0% de la cartera; ésto hace que dichos créditos no continúen generando intereses y los ya acumulados tienen que ser saneados conforme la normativa vigente.

Los factores que han incidido en la mora, aún con una leve disminución con relación al año 2009, han sido principalmente:

- a) Disminución en actividades de la construcción, lo que ocasionó retraso en los pago a clientes, comerciantes de bienes de uso para esta industria y que representan un 65% de la cartera vencida total.
- b) Entre los meses de octubre y diciembre de 2010 se registró una disminución de provisión hasta por US\$84.2 miles.

**(viii) Garantías adicionales por reestructuración**

Para los créditos reestructurados durante el año 2010 no se recibieron garantías adicionales y al 31 de diciembre de 2010, el saldo de dichos créditos representa el 0.6% de la cartera de créditos.

**(ix) Desglose de los ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito**

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

<u>Tipo de crédito</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Comercial	30,750,904	33,353,901
Arrendamiento	6,256,144	8,278,357
Hipotecaria	3,419,137	2,989,284
Consumo	1,174,985	1,838,307
	<u>41,601,170</u>	<u>46,459,849</u>

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(11) Detalle de créditos, neta (continuación)**

**(x) Créditos saneados e intereses devengados no cobrados**

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos es de C\$17,363,403. Al 31 de diciembre de 2010, no hubo saneamiento de créditos con partes relacionadas. El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden es de C\$3,677,927 (2009: C\$6,659,748).

A continuación se muestra un detalle del monto de las líneas de crédito que se presentan en cuentas de orden por tipo de crédito:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Comercial	9,867,806	27,247,179

**(12) Otras cuentas por cobrar, neta**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas por cobrar	606,330	692,973
Otras partidas pendiente de cobro	4,139,729	368,877
Menos: provisión para cuentas de cobro dudoso	(549,192)	(274,885)
	<u>4,196,867</u>	<u>786,965</u>

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(13) Bienes de uso, neto	31 de diciembre de 2010					
	Terrenos	Edificio e instalaciones	Mobiliario y equipo	Equipos de cómputo	Bibliotecas y obras de arte	Total
<b>Costos</b>						
Saldo al 1 de enero de 2009	6,183,413	4,019,376	1,941,691	1,259,320	93,071	13,496,871
Adiciones	-	20,802	7,231	35,604	1,202	64,839
Retiros	-	-	(230,395)	(211,284)	(12,343)	(454,022)
Traslados	-	-	36,622	-	-	36,622
Saldo al 31 de diciembre de 2009	6,183,413	4,040,178	1,755,149	1,083,640	81,930	13,144,310
Adiciones	-	43,875	83,207	30,288	-	157,370
Retiros	-	-	(10,420)	(149,680)	-	(160,100)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	6,183,413	4,084,053	1,827,936	964,248	81,930	13,141,580
<b>Depreciación</b>						
Saldo al 1 de enero de 2009	-	1,553,163	1,136,708	799,016	-	3,488,887
Adiciones	-	195,501	204,279	222,722	-	622,502
Retiros	-	-	(230,395)	(211,284)	-	(441,679)
Traslados	-	-	15,133	-	-	15,133
Saldo al 31 de diciembre de 2009	-	1,748,664	1,125,725	810,454	-	3,684,843
Adiciones	-	215,666	185,252	147,460	-	548,378
Retiros	-	-	(10,420)	(149,680)	-	(160,100)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	-	1,964,330	1,300,557	808,234	-	4,073,121
<b>Valor en libros</b>						
Bienes de uso neto al 31 de diciembre de 2009	6,183,413	2,291,514	629,424	273,186	81,930	9,459,467
Bienes de uso neto al 31 de diciembre de 2010	6,183,413	2,119,723	527,379	156,014	81,930	9,068,459

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Bienes recibidos en recuperación de créditos	25,823,644	19,117,678
Menos: Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(16,357,732)	(13,199,614)
	9,465,912	5,918,064

Un movimiento de la provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos se presenta a continuación:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Saldo al inicio</b>	13,199,614	8,972,907
Más:		
Provisión cargada a los resultados de las operaciones	3,022,007	3,923,053
Provisión trasladada de la cartera de créditos (Nota 11)	2,232,637	305,013
Menos:		
Venta de bienes adjudicados	2,091,326	-
Bajas de bienes	5,200	1,359
<b>Saldo al final</b>	16,357,732	13,199,614

**(15) Otros activos, neto**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Gastos pagados por anticipado	1,347,935	969,482
Bienes diversos	10,458	10,458
	1,358,393	979,940

**(16) Obligaciones con el público**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Moneda extranjera</b>		
De ahorro	-	1,984,178
A plazo fijo	-	114,623
	-	2,098,801

Al 31 diciembre de 2010, todas las obligaciones con el público fueron canceladas.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

Institución financiera	Moneda de pago	Tasa de interés	Fecha del último vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Saldo al 31 de diciembre de 2010
<b>(a) Obligaciones a plazo menor a un año</b>						
Banco Produzcamos (2009: FNI)	-	-	-	-	-	-
Banco Centroamericano de Integración (BCIE)	-	-	-	-	-	-
Scotiabank & Trust Co. Ltd.	US\$	2.68%	22 de junio de 2011	Pagaré		232,756,427
<b>Total obligaciones a plazo menor a un año</b>						<u>232,756,427</u>
Intereses acumulados por pagar sobre obligaciones						<u>155,874</u>
						<u>232,912,301</u>
Corriente						232,912,301
No corriente						-
						<u>232,912,301</u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir del 2010

<b>Año</b>	<b>Monto C\$</b>
2011	<u>232,912,301</u>

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

Institución financiera	Moneda de pago	Tasa de interés	Fecha del último vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Saldo al 31 de diciembre de 2009
<b>(a) Obligaciones a plazo mayor a un año</b>						
Financiera Nicaragüense de Inversiones (FNI)	C\$	6.33%	25 de enero de 2013	Endoso de cartera de créditos	3,085,541	2,806,836
Banco Centroamericano de Integración (BCIE)	US\$	5.70%	26 de octubre de 2014	Endoso de cartera de créditos	14,757,811	10,730,376
Scotiabank & Trust Co. Ltd.	US\$	3.00%	22 de octubre de 2010	Pagaré		302,949,428
<b>Total obligaciones a plazo mayor a un año</b>						<u>316,486,640</u>
Intereses acumulados por pagar sobre obligaciones						<u>312,088</u>
						<u><u>316,798,728</u></u>
Corriente						-
No corriente						<u>316,798,728</u>
						<u><u>316,798,728</u></u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir del 2010

Año	Monto C\$
2010	305,224,591
2011	5,850,982
2012	513,029
Posterior al 2012	5,210,126
	<u>316,798,728</u>

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(18) Otras cuentas por pagar**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	3,547,114	-
Cuentas por pagar a proveedores	336,895	779,178
Otras	547,702	496,358
	<u>4,431,711</u>	<u>1,275,536</u>

**(19) Otros pasivos y provisiones**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Beneficio a empleados (a)	2,654,324	1,952,478
Comisiones diferidas por apertura de créditos	773,560	1,044,562
Otras provisiones	155,233	159,887
	<u>3,583,117</u>	<u>3,156,927</u>

El número promedio de empleados durante el 2010 fue de 25 (2009: 29).

(a) A continuación se muestra movimiento de la provisión por beneficios a empleados:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Saldo al 1 de enero de 2010</b>	1,952,478	1,189,890
Provisiones generadas durante el año	1,698,246	2,311,722
Provisiones utilizadas durante el año	(996,400)	(1,549,134)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	<u>2,654,324</u>	<u>1,952,478</u>

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

Un resumen de los ingresos y gastos financieros es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>(a) Ingresos financieros</b>		
Cartera de créditos	41,601,170	46,459,849
Disponibilidades	186,024	382,903
Inversiones en valores	41,750	26,550
Otros ingresos financieros	635,366	659,722
Pasan...	<u>42,464,310</u>	<u>47,529,024</u>

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(20) Margen financiero antes de ajustes monetarios (continuación)**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
... Vienen	42,464,310	47,529,024
<b>(b) Gastos financieros</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	(7,540,192)	(11,802,551)
Obligaciones con el público	(11,046)	(73,837)
Otros gastos financieros	(118,692)	(72,178)
Total gastos por intereses	(7,669,930)	(11,948,566)
Total margen financiero antes de ajuste monetario	34,794,380	35,580,458

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

Producto del deslizamiento diario del córdoba en relación con el dólar de los Estados Unidos de América, FINARCA ha venido ajustando a las nuevas tasas de cambio sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera y moneda nacional sujetos a mantenimiento de valor. En consecuencia, se han registrado ingresos por ajustes monetarios netos de C\$2,641,277 (2009: C\$2,117,489) en los resultados de las operaciones.

**(22) Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios**

Un resumen de los gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios se presenta a continuación:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Constitución de provisión por cartera de créditos	4,615,544	9,383,237
Saneamiento de intereses y comisiones	2,322,626	2,608,244
Constitución de provisión por otras cuentas por cobrar	422,252	288,639
	7,360,422	12,280,120
Disminución de provisión para cartera de créditos	(3,688,909)	(4,491,482)
Recuperaciones de créditos saneados	(342,015)	(834,614)
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar y contingentes	(110,574)	(4,099)
Disminución de provisión por deterioro de inversión	(2,177)	-
	(4,143,675)	(5,330,195)
<b>Gastos netos por estimación preventiva para riesgos   crediticios</b>	<b>3,216,747</b>	<b>6,949,925</b>

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(23) Gastos (ingresos) operativos diversos**

**(a) Ingresos operativos diversos**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Disminución de provisión por otros activos	1,890,862	-
Ganancias por ventas de bienes previamente adjudicados	1,632,585	-
Ingresos operativos varios legales	483,680	985,264
Operaciones de cambios y arbitraje	309,778	158,624
Comisiones por transferencias	25,911	53,200
Otros	1,392,516	978,802
	<u>5,735,332</u>	<u>2,175,890</u>

**(b) Gastos operativos diversos**

Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	3,027,208	3,923,574
Otros gastos generados por otros activos	873,976	491,346
Gastos operativos varios	161,404	169,194
Operaciones de cambios y arbitraje	110,040	9,419
Pérdida por venta de bienes previamente adjudicados	70,489	-
	<u>4,243,117</u>	<u>4,593,533</u>
<b>Total ingresos (gastos), netos</b>	<u>1,492,215</u>	<u>(2,417,643)</u>

**(24) Gastos de administración**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sueldos y beneficios al personal	13,513,109	11,579,915
Otros gastos autorizados a la Gerencia General	2,785,748	1,367,920
Honorarios profesionales y asistencia técnica	813,899	767,015
Energía eléctrica y agua	697,433	635,435
Indemnización por antigüedad	673,036	796,877
Gastos legales	580,544	541,532
Depreciación	548,378	622,502
Comunicaciones	399,307	492,712
Seguridad	352,747	189,549
Pasan...	<u>20,364,201</u>	<u>16,993,457</u>

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(24) Gastos de administración (continuación)**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
...Vienen	<u>20,364,201</u>	<u>16,993,457</u>
Reparaciones y mantenimiento de bienes de uso, excepto vehículos	194,395	287,993
Papelería y útiles de oficina	183,956	271,869
Impuestos, diferentes del impuesto sobre la renta	173,984	161,346
Viajes y viáticos	148,388	106,918
Arrendamientos	41,881	291,492
Combustible y lubricantes	35,420	115,453
Seguros y fianzas	22,964	119,785
Amortización	-	3,931
Otros servicios y gastos	<u>1,405,184</u>	<u>1,483,487</u>
	<u>22,570,373</u>	<u>19,835,731</u>

**(25) Contribuciones por leyes especiales (564 y 563)**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Aporte a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (a)	509,447	559,860
Primas y cuotas de depósitos para el FOGADE (b)	<u>8,695</u>	<u>163,990</u>
	<u>518,142</u>	<u>723,850</u>

(a) Corresponde a aportes efectuados por FINARCA a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras en cumplimiento con el artículo No. 29 de la Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras; el cual establece que las instituciones y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de la Superintendencia aportarán recursos para cubrir el presupuesto anual de la misma, contribuyendo en efectivo para cubrir el 75% de dicho presupuesto hasta un máximo de 1.3 por millar de los activos promedios de los últimos doce meses a la fecha de formulación del presupuesto.

(b) Corresponde a aportes efectuados por FINARCA al Fondo de Garantía de Depósitos (FOGADE); los cuales se registran como gasto conforme a lo establecido en los artículos 25 y 28 de la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos (Ley 563).

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(26) Compromisos**

**(a) Cuentas de orden**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Garantías recibidas en poder de terceros	909,072,285	1,181,720,230
Cuentas saneadas	17,836,760	17,070,095
Líneas de crédito otorgadas pendientes de uso	9,867,806	27,247,179
Cartera dada en garantía	6,724,922	17,843,352
Intereses y comisiones en suspenso	3,677,927	6,659,748
Otras cuentas de registros varias	429,938	-
	<u>947,609,638</u>	<u>1,250,540,604</u>

**(b) Arrendamientos operativos**

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2010, FINARCA no tenía arrendamientos operativos importantes contratados con ninguna contraparte.

**(27) Litigios**

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

**(28) Capital social y dividendos**

**Composición del capital suscrito y pagado**

El capital social está representado por acciones comunes. Los dividendos sobre las acciones se reconocen en el momento en que son declarados.

Al 31 de diciembre de 2010, el capital suscrito y pagado es de C\$50,000,000 (2009: C\$50,000,000) conformado por 50,000 (2009: 50,000) acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C\$1,000 cada una.

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

**(a) Regulaciones bancarias**

Las Instituciones Financieras en Nicaragua se rigen bajo el régimen de la Ley N°561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros. El organismo regulador de los Bancos y de Otras Instituciones Financieras es la Superintendencia que se encarga de velar por el fiel cumplimiento de la Ley y las normativas vigentes.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

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

**(i) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar como financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2010 es de C\$43,000,000, según resolución CD-SIBOIF-517-2-ENE16-2009.

**(ii) Distribución de dividendos**

Solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior.

**(iii) Encaje legal**

De acuerdo con las normas monetarias emitidas por el Banco Central de Nicaragua (BCN) vigentes, FINARCA debe mantener un monto de efectivo en concepto de encaje legal depositado en el BCN. Dicho encaje legal se calcula con base en un porcentaje de los depósitos captados de terceros. El porcentaje de encaje legal en moneda nacional y extranjera es, para ambas monedas, del 16.25% (2009: 16.25%) para el total de las obligaciones con el público. Al 31 de diciembre de 2010, FINARCA no tenía obligaciones con el público que hayan requerido mantener fondos en el BCN para cumplir con el encaje legal.

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

De acuerdo con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General de Bancos vigentes y las Normas Prudenciales emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, se requiere que:

- Los préstamos otorgados por las instituciones financieras a cada una de sus partes relacionadas no exceden del 30% de la base de cálculo de capital.
- En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores no relacionados a FINARCA y a personas o grupo de interés que no son partes relacionadas con FINARCA, el máximo de crédito a esos deudores es el 30% de la base de cálculo.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

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

**(iv) 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 FINARCA. Si hubiere falta de cumplimiento de las condiciones antes enumeradas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros de FINARCA. La Administración confirma que está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

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

Las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua exigen que las instituciones financieras 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. De conformidad con lo dispuesto en las Normas de Contabilidad de la Superintendencia, se proporciona información adicional respecto al cálculo estimado del valor razonable.

El valor razonable y el valor en libros de los instrumentos financieros se detalla a continuación:

	<b>2010</b>		<b>2009</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	20,477,962	20,477,962	26,442,861	26,442,862
Inversiones en certificados a plazo fijo	-	-	6,278,700	6,278,700
Cartera de créditos	280,725,891	277,661,490	350,835,844	354,706,056
Otras cuentas por cobrar, neta	4,196,867	4,196,867	786,965	786,965
<b>Total activos</b>	<b>305,400,720</b>	<b>302,336,319</b>	<b>384,344,370</b>	<b>388,214,583</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con el público	-	-	2,099,920	2,099,920
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	232,912,301	230,371,985	316,798,728	315,440,369
<b>Total pasivo</b>	<b>232,912,301</b>	<b>230,371,985</b>	<b>318,898,648</b>	<b>317,540,289</b>

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(30) 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 de FINARCA.

**(a) Disponibilidades**

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

**(b) Cartera de créditos**

FINARCA otorga financiamientos para diferentes actividades tales como: personales, comerciales, hipotecarios, agrícolas, ganaderos e industriales. Para estimar el valor razonable del portafolio de créditos, se calcularon los flujos futuros de efectivo a partir de los calendarios de pago de cada operación y se descontaron a la tasa Libor a seis meses más un margen promedio de 7.55%. Dicha tasa de descuento es considerada la tasa de referencia básica a la que podría negociarse el portafolio de créditos de FINARCA ya que representa la estructura de fondeo y el margen requerido por la Administración para el manejo de su cartera.

**(c) Obligaciones con el público**

El valor razonable de las obligaciones con el público y de los depósitos a plazo fijo se aproxima al monto contabilizado.

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

Se determina el valor presente neto utilizando como tasa de descuento las últimas tasas vigentes cobradas por acreedores financieros.

**(31) Planes de la Gerencia**

Con fecha 5 de octubre de 2010 FINARCA informó a la Superintendencia su intención de trasladar sus activos a su compañía relacionada Scotia Leasing Nicaragua, S. A.

Con fecha 18 de octubre de 2010, la Superintendencia solicitó a FINARCA información adicional para poder pronunciarse con respecto a dicha solicitud. FINARCA se encuentra a la fecha de este informe en proceso de presentación de la información requerida por la Superintendencia, para proceder con la venta de sus activos a su Compañía relacionada.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(31) Planes de Gerencia (continuación)**

Una vez recibida la no objeción de la Superintendencia, se iniciará el proceso de liquidación voluntaria de la sociedad. FINARCA continuará presentado sus estados financieros sobre la base del marco de contabilidad establecido en el Manual Único de Cuentas exigido por la Superintendencia. Esta base de contabilidad es aplicable indistintamente a una entidad regulada que se considere en marcha, como a una entidad regulada en proceso de liquidación voluntaria.

**(32) Hechos subsecuentes**

**(a) Reforma a la Norma sobre Adecuación de Capital**

Conforme las resoluciones CD-SIBOIF-651-1-OCTU27-2010 y CD-SIBOIF-665-4-FEB17-2011, se modificó la Norma sobre Adecuación de Capital (Resolución N° CD-SIBOIF-504-2-OCTU19-2007), publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 230 del 29 de noviembre de 2007. Esta reforma estará vigente a partir de enero 2011, sin embargo, por disposiciones transitorias de la Superintendencia, las instituciones financieras tenían hasta el 31 de diciembre de 2010 para adaptar sus sistemas contables, de control e informáticos para cumplir con las nuevas disposiciones contenidas en los literales a, b, c, y f del artículo 6 de la referida norma.

**(b) Norma sobre Límites de Depósitos e Inversiones**

A través de la resolución No. CD-SIBOIF-650-2-OCT20-2010 emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, y publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 2 del 6 de enero de 2011, entró en vigencia la Norma sobre Límites de Depósitos e Inversiones, la cual tiene como objeto establecer los requisitos y límites de los depósitos e inversiones que pueden realizar las instituciones financieras del país.

**(c) Encaje legal**

A través de Resolución CD-BCN-VI-I-II del 9 de febrero de 2011 sobre reformas a las normas financieras, emitida por el Banco Central de Nicaragua, se modificó el encaje legal diario calculado sobre una tasa del 12% y el catorcenal sobre una tasa del 15%. Esta reforma entrará en vigencia a partir del 4 de abril de 2011.

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(33) **Balance general antes y después de ajustes**

A continuación se presenta una explicación de cómo los ajustes posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre afectaron la situación financiera para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad de la Superintendencia.

	Saldos según libros antes de ajustes	Ajustes y reclasificaciones		Saldos auditados
		Debe	Haber	
<b>Activos</b>				
<b>Disponibilidades</b>				
<b>Moneda nacional</b>				
Caja	43,206	-	-	43,206
Banco Central de Nicaragua	6,718	-	-	6,718
Depósitos en instituciones financieras del país	970,835	-	-	970,835
<b>Moneda extranjera</b>				
Caja	36,223	-	-	36,223
Banco Central de Nicaragua	1,851	-	-	1,851
Depósitos en instituciones financieras del país	18,873,694	-	-	18,873,694
Depósitos en instituciones financieras del exterior	545,435	-	-	545,435
	<u>20,477,962</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,477,962</u>
<b>Inversiones en valores, neto</b>				
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-
<b>Cartera de créditos, neta</b>				
Créditos vigentes	262,791,971	-	-	262,791,971
Créditos prorrogados	841,426	-	-	841,426
Créditos reestructurados	1,651,653	-	-	1,651,653
Créditos vencidos	1,711,100	-	-	1,711,100
Créditos en cobro judicial	11,746,992	-	-	11,746,992
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	1,982,749	-	-	1,982,749
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	(11,529,360)	-	-	(11,529,360)
	<u>269,196,531</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>269,196,531</u>
Otras cuentas por cobrar, neta	4,196,867	-	-	4,196,867
Bienes de uso, neto	9,068,459	-	-	9,068,459
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	9,465,912	-	-	9,465,912
Otros activos, neto	1,358,393	-	-	1,358,393
<b>Total de activos</b>	<u>313,764,124</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>313,764,124</u>
<b>Pasivos</b>				
<b>Obligaciones con el público</b>				
<b>Moneda extranjera</b>				
Depósitos de ahorro	-	-	-	-
Depósitos a plazo	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Otras obligaciones con el público	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	232,912,301	-	-	232,912,301
Otras cuentas por pagar	4,431,711	-	-	4,431,711
Otros pasivos y provisiones	3,583,117	-	-	3,583,117
<b>Total pasivos</b>	<u>240,927,129</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>240,927,129</u>
<b>Patrimonio</b>				
Capital social pagado	50,000,000	-	-	50,000,000
Reservas patrimoniales	7,158,412	-	1,361,324	8,519,736
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	6,603,087	1,361,324	-	5,241,763
Resultados del período	9,075,496	-	-	9,075,496
<b>Total patrimonio</b>	<u>72,836,995</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>72,836,995</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u>313,764,124</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>313,764,124</u>
<b>Cuentas de orden</b>	<u>947,609,638</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>947,609,638</u>

**FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(34) **Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos**

<u>N° de cuenta</u>	<u>Cuentas</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
	<b>Ajuste N° 1</b>		
4701.01	Resultados acumulados	1,361,324	
4501.01	Reserva legal		1,361,324
	<hr/> <hr/>		
	Traslados del 15% de utilidades a reserva legal por el periodo 2010		
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		1,361,324	1,361,324