

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2008

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2008

Índice del contenido

	<u>Páginas</u>
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	7-47



KPMG Peat Marwick Nicaragua, S.A

Apartado N° 809
Managua, Nicaragua

Km. 4 ½ carretera Masaya
Edificio BAC 6to. piso
Managua, Nicaragua

Telfs.: (505) 2744265
Fax: (505) 2744264
E-mail: ni-fmpeatnic@kpmg.com

Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Financiera Arrendadora Centroamericana, S. A. (FINARCA), los cuales comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, y los estados de resultados, cambios en el patrimonio del accionista y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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 (la Superintendencia). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

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 FINARCA 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 FINARCA. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios contables utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.



KPMG Peat Marwick Nicaragua, S.A., una sociedad nicaragüense,
es una Firma miembro de KPMG International, una cooperativa suiza.



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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Financiera Arrendadora Centroamericana, S. A. (FINARCA) al 31 de diciembre de 2008, 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.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, remitimos la atención a la nota 31, la cual describe los planes de la gerencia para continuar como negocio en marcha.

Sin calificar nuestra opinión, remitimos la atención a la nota 2 a los estados financieros, la cual indica que la Norma sobre el Manual Único de Cuentas para las Instituciones Bancarias y Financieras, Resolución No. CD-SIBOIF-468-1-FEBR28-2007, que entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2008, en su artículo No. 9 establece que la comparación de estados financieros será obligatoria a partir del año 2009. Por consiguiente, los estados financieros de FINARCA al 31 de diciembre de 2008 y por el año terminado en esa fecha no se presentan comparativos con los del año anterior.

KPMG


René González Castillo
Contador Público Autorizado



30 de marzo de 2009
Managua, Nicaragua

FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A. (FINARCA)

(Managua, Nicaragua)

Balance de situación

Al 31 de diciembre de 2008

(Expresado en córdobas)

Activos	Notas		409,275,262
Disponibilidades	9		42,915,690
Moneda nacional			
Caja		221,620	
Banco Central de Nicaragua		7,133	
Depósitos en instituciones financieras del país		423,750	
Otras disponibilidades		-	
Moneda extranjera			
Caja		1,381,306	
Banco Central de Nicaragua		1,324,628	
Depósitos en instituciones financieras del país		38,480,606	
Depósitos en instituciones financieras del exterior		1,076,647	
Otras disponibilidades		-	
Inversiones en valores, neto			-
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados		-	
Inversiones disponibles para la venta		-	
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		-	
Operaciones con reportos y valores derivados			-
Cartera de créditos, neta	10		344,509,298
Créditos vigentes		335,250,588	
Créditos prorrogados		2,000,688	
Créditos reestructurados		155,106	
Créditos vencidos		9,452,470	
Créditos en cobro judicial		15,600,247	
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos		2,693,661	
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos		(20,643,462)	
Otras cuentas por cobrar, neto	11		1,689,383
Bienes de uso, neto	12		10,007,984
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	13		9,428,453
Inversiones permanentes en acciones	14		-
Otros activos, neto	15		724,454
Pasivos			353,016,720
Obligaciones con el público	16		5,421,083
Moneda nacional			
Depósitos a la vista		-	
Depósitos de ahorro		-	
Depósitos a plazo		-	
Otros depósitos del público		-	
Moneda extranjera			
Depósitos a la vista		-	
Depósitos de ahorro		3,434,688	
Depósitos a plazo		1,986,395	
Otros depósitos del público		-	
Otras obligaciones con el público			140,156
Otras obligaciones		-	
Cargos financieros por pagar sobre obligaciones con el público	17	140,156	
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos			343,429,391
Préstamos de la Financiera Nicaragüense de Inversiones		4,764,040	
Préstamos del Banco Centroamericano de Integración Económica		27,747,171	
Préstamos de otras instituciones financieras del exterior		310,258,875	
Otras obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		659,305	
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua			-
Operaciones con reportos y valores derivados			-
Otras cuentas por pagar	18		1,289,800
Otros pasivos y provisiones	19		2,736,290
Obligaciones subordinadas			-
Impuestos diferidos			-
Reservas para obligaciones laborales al retiro			-
Patrimonio			56,258,542
Capital social pagado		50,000,000	
Capital donado		-	
Aportes patrimoniales no capitalizables		-	
Obligaciones convertibles en capital		-	
Ajustes al patrimonio		-	
Reservas patrimoniales		6,032,968	
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		13,672,893	
Resultados del año		(13,447,319)	
Cuentas contingentes			302,000
Cuentas de orden	27		1,124,950,112

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

FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A

(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

Año terminado el 31 de diciembre de 2008

(Expresado en córdobas)

Ingresos financieros	Nota		54,035,687
Ingresos financieros por disponibilidades		294,048	
Ingresos por inversiones en valores		-	
Ingresos financieros por cartera de créditos		52,270,712	
Ingresos financieros por operaciones de reportos y valores derivados		-	
Otros ingresos financieros		1,470,927	
Gastos financieros			26,020,123
Gastos financieros por obligaciones con el público		3,307,240	
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		18,533,261	
Gastos financieros por otras cuentas por pagar		-	
Gastos financieros con oficina central y sucursales		-	
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital		-	
Gastos financieros por operaciones de valores y derivados		-	
Otros gastos financieros		4,179,622	
Margen financiero antes de ajustes monetarios	20		28,015,564
Ingresos netos por ajustes monetarios	21		1,909,856
Margen financiero bruto			29,925,420
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	22		(22,453,730)
Margen financiero, neto			7,471,690
Gastos operativos diversos, neto			(720,386)
Ingresos operativos diversos	23	3,382,542	
Gastos operativos diversos	24	(4,102,928)	
Resultado operativo bruto			6,751,304
Participación en resultado de subsidiarias y asociadas			-
Gastos de administración	25		(19,196,409)
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales			(12,445,105)
Contribuciones por leyes especiales (564 y 563)	26		(980,393)
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 453)	7		(21,821)
Resultados del año			(13,447,319)

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

Estado de cambios en el patrimonio

Año terminado el 31 de diciembre de 2008

(Expresado en córdobas)

Nombre de la cuenta	Nota	Capital social Suscrito	Capital no suscrito	Capital Social Pagado	Capital donado	Aportes patrimoniales no capitalizables	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Obligaciones subordinadas de conversión obligatoria a capital	Total
Saldo previamente informado al 31 de diciembre de 2007		50,000,000	-	50,000,000	-	-	-	6,032,968	13,672,893	-	69,705,861
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionist:											
Capital social		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de aportes patrimoniales capitalizados		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de acciones		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del año		-	-	-	-	-	-	-	(13,447,319)	-	(13,447,319)
Capital pagado adicional		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspasso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidades no realizadas sobre inversiones disponibles para el venta		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Superávit por revaluación de bienes de uso		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos en efectivo		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de acciones pagadas en efectivo		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de utilidades acumuladas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	29	50,000,000	-	50,000,000	-	-	-	6,032,968	225,574	-	56,258,542

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

FINANCIERA ARRENDADORA DE CENTROAMERICA, S.A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

Año terminado el 31 de diciembre de 2008

(Expresado en córdobas)

	Nota	
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año		(13,447,319)
Ajustes para conciliar los resultados del año con el efectivo provisto por las actividades de operación:		
Provisiones para la cartera de créditos		19,782,238
Recuperación de cartera		(4,088,574)
Provisiones para desvalorización de inversiones en valores		3,776,057
Provisiones para cuentas por cobrar		(343,187)
Provisiones para bienes adjudicados		3,931,402
Depreciaciones y amortizaciones	11	772,520
Baja de bienes adjudicados		(1,501,336)
Retiros de bienes de uso, neto		172,193
Variación neta en:		
Cuentas por cobrar		(1,147,508)
Intereses por cobrar sobre la cartera de créditos		1,766,893
Rendimientos por cobrar sobre inversiones		-
Otros activos		2,834,979
Bienes adjudicados		(2,444,851)
Otras cuentas por pagar		(1,273,264)
Otras obligaciones con el público		-
Otros pasivos		431,645
Intereses y otros cargos financieros por pagar		-
Impuesto diferido		(636,900)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		8,584,988
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Créditos netos otorgados en el año		19,228,618
Variación neta de inversiones en valores		-
Adquisiciones de bienes de uso	11	(19,310)
Ventas de bienes de uso		-
Efectivo neto provisto por actividades de inversión		19,209,308
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Variación neta en-		
Obligaciones con el público		(108,646,809)
Obligaciones con el BCN		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		80,413,809
Obligaciones subordinadas		-
Obligaciones convertibles en capital		-
Aportes de capital		-
Emisión de acciones		-
Pago de dividendos		-
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		(28,233,000)
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo		(438,704)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		43,354,394
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	8	42,915,690

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(Cifras en córdobas)

(1) Entidad que reporta

Financiera Arrendadora Centroamericana, S. A. (FINARCA) es una 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 (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 total 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 (la Superintendencia).

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.

Según resolución CD-SIBOIF-468-1-FEBR28-2007, a partir del 1 de enero de 2008, entró en vigencia la implementación del nuevo Manual Único de Cuentas MUC para las instituciones bancarias y financieras, elaborado por la Superintendencia. El manual considera criterios contables sobre la clasificación de los saldos y transacciones de las entidades bancarias a partir de esa fecha. El MUC ha sido elaborado en consideración de los criterios contenidos en las Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia. Según esa resolución, la comparación de estados financieros será obligatoria a partir del año 2009. Por consiguiente, los estados financieros de FINARCA al 31 de diciembre de 2008 y por el año terminado en esa fecha no se presentan comparativos con los del año anterior.

Estos estados financieros no están diseñados para aquellos que no tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

El efecto cuantificable de la adopción del nuevo MUC es el diferimiento de las comisiones financieras que significó un incremento en el pasivo diferido y una disminución en los resultados del año 2008 por C\$1,379,763.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración para su emisión el 24 de marzo de 2009.

(b) Base de medición

Los estados financieros se preparan sobre la base de acumulación.

(c) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional de FINARCA.

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 (BCN). Al 31 de diciembre de 2008, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$19.8481.

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 estimados y juicios

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

- Amortización de otros activos
- Otros pasivos y provisiones

(3) Políticas de contabilidad significativas

(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 al final del año. 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 61 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 61 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 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 eventualmente cobrados (método de efectivo).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(d) *Impuesto sobre la renta*

El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente y diferido. 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, 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 exista 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, 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 las Normas Prudenciales sobre Evaluación y Clasificación de Cartera de Créditos emitidas 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, hipotecarios para vivienda. FINARCA no ofrece microcréditos. Los criterios, alcance, categorías de clasificación y porcentajes de provisión por categoría se definen a 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 de pago, considerando el comportamiento pasado y presente del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones con FINARCA; el propósito para el cual se efectuó el préstamo; y la calidad de las garantías constituidas a favor de FINARCA así como su nivel de cobertura de las obligaciones del deudor.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

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	1%
31 – 60 días	B	5%
61 – 90 días	C	20%
91 –180 días	D	50%
A más de 180 días	E	100%

(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%

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

Si el valor estimado de la hipoteca es menor al saldo adeudado, FINARCA debe constituir una provisión adicional al porcentaje ya registrado según la categoría correspondiente.

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) Estimación para cuentas de cobro dudoso

Al final de cada año, 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 del año, utilizando criterios de evaluación para crédito de consumo. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

(f) Bienes recibidos en recuperación de créditos

En el caso de nuevas adjudicaciones de bienes, las provisiones que mantienen los préstamos correspondientes deben ser trasladadas en su totalidad a la cuenta de provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos, hasta que el bien se realice, y no deben ser inferiores a los siguientes porcentajes:

<u>Período transcurrido desde la fecha de adjudicación del bien</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
Durante los primeros 12 meses	30%
Después de 12 meses y antes de 24 meses	50%
Después de 24 meses y antes de 36 meses	75%
Después de 36 meses	100%

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(g) Bienes de uso

(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.

(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 computación	5

(h) 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 su unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados de las operaciones.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(i) 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.

(j) Reserva patrimonial

De conformidad con el artículo 21 de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, cada compañía individual debe constituir una reserva de capital con el 15% de sus resultados netos anuales. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40% de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas.

(k) 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.

(l) 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.

Son acumulables mensualmente 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(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.

Son acumulables mensualmente 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.

(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 (en desarrollo)

Esta nota presenta información de cómo FINARCA administra cada uno de los riesgos antes indicados, los objetivos de FINARCA, políticas y 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 y áreas a nivel de asesoría como la Unidad de Cumplimiento, el Comité de Activos y Pasivos 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; crea el Comité de Créditos conformado por ejecutivos claves, los cuales están encargados de monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos; y establece 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

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.

(b) Riesgo de crédito

(i) Cartera de créditos

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Financiera 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.

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 confirma estar en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(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. A continuación se presentan los montos totales pendientes:

	Monto
Garantías bancarias otorgadas	<u>302,000</u>

Garantías bancarias

Las garantías bancarias se usan en varias transacciones para mejorar la situación de crédito de los clientes de FINARCA. Estas garantías representan seguridad irrevocable de que FINARCA realizará los pagos ante el caso de que el cliente no cumpla con sus obligaciones con terceras partes.

(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-FEB1-2008), 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 informe, FINARCA ha cumplido satisfactoriamente con lo establecido por la Superintendencia.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(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. El porcentaje mínimo requerido de encaje legal en moneda nacional y extranjera es, en cada caso, del 16.25% para el total de las obligaciones con el público. El porcentaje del encaje legal efectivo es de 24.80 % en dólares.

A continuación presentamos el encaje legal promedio del último trimestre:

	Último trimestre calendario 2008	
	Córdobas	Dólares
Montos mínimos promedios que FINARCA debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	-	53,196
Encaje legal promedio mantenido	-	81,176
Excedente	-	27,980

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

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

(c) **Riesgo de liquidez**

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

Nombre de cuentas	Monto							
	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)
A. Activos:								
Disponibilidades	42,916	-	-	-	-	-	42,916	42,916
Inversiones al valor razonable con cambio en el resultado	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con valores y derivados								
Cartera de créditos, neta	2,987	9,072	19,576	53,200	49,902	230,416	31,635	84,835
Otras cuentas por cobrar	1,115						1,115	1,115
Total activos	47,018	9,072	19,576	53,200	49,902	230,416	75,666	128,866
B. Pasivos:								
Depósitos a la vista						2,576	859	859
Depósitos de ahorro	859	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo	95	941	-	1,091	-	-	1,036	2,127
Otras obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras obligaciones con instituciones financieras	8,932	-	3,128	3,938	85,308	242,124	12,060	15,998
Obligaciones con el Banco Central	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar	2,643	-	-	-	-	-	2,643	2,643
Obligaciones contingentes	-	-	-	302	-	-	-	302
Total pasivos	12,529	941	3,128	5,331	85,308	244,700	16,598	21,929
C. Calce / Descalce (A - B)	34,489	8,131	16,448	47,869	(35,406)	(14,284)	59,068	106,937
D. Base de cálculo del capital							56,670	56,670
Límite (C/D)							1,10	1,94
Memos:								
Activos pignorados o dados en garantía								
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-521-1-FEB1-2008.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(4) Administración del riesgo financiero
(c) *Riesgo de Liquidez (continuación)*
(iii) Calce de moneda

	2008			
	Moneda extranjera	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Moneda nacional sin mantenimiento de valor	Total
Activos				
Disponibilidades	42,263,186	-	652,504	42,915,690
Inversiones en valores	-	-	-	-
Cartera de créditos, neta	344,509,298	-	-	344,509,298
Otras cuentas por cobrar	1,529,583	-	159,800	1,689,383
Bienes de uso	-	-	10,007,984	10,007,984
Otros activos	-	-	10,152,907	10,152,907
Total activos	388,302,067	-	20,973,195	409,275,262
Pasivos				
Depósitos y otras obligaciones con el público	5,561,239	-	-	5,561,239
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	343,429,391	-	-	343,429,391
Otras cuentas por pagar	2,433,308	-	1,592,782	4,026,090
Total pasivos	351,423,938	-	1,592,782	353,016,720
Calce (descalce) de moneda	36,878,129	-	19,380,413	56,258,542

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(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 (COAP). El Comité de Activos y Pasivos da seguimiento a variables claves que contribuyen a cuantificar los riesgos de liquidez, de moneda y de tasa de interés.

(e) Riesgo operacional (en desarrollo)

En junio de 2006, se publicó la Norma sobre la Administración Integral de Riesgos (Resolución No. CD-SIBOIF-423-1-MAY30-2006), la que deberá ser implementada por las instituciones financieras a más tardar en el mes de junio de 2009, según recalendarización emitida mediante la Norma sobre plazos para la aplicación de las disposiciones contenidas en la Norma sobre Administración Integral de Riesgos (Resolución No. CD-SIBOIF-500-SEP19-2007).

Con respecto a los avances en la implementación de la Norma sobre la Administración Integral de Riesgos, FINARCA cuenta con herramientas y procedimientos claves para medir los riesgos inherentes a su negocio.

(f) 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, la deuda convertible en capital y los bonos vendidos al BCN menos cierto exceso de inversiones en instrumentos de capital. De acuerdo con resolución de la Superintendencia, al calcular la adecuación de capital, FINARCA deberá tomar en cuenta las reservas para préstamos pendientes de constituir. FINARCA está en cumplimiento con la Norma sobre Adecuación de Capital.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

Esta relación no debe ser menor del 10% del total de los activos ponderados por riesgo. A continuación se indica el cálculo:

	Monto en miles
Disponibilidades	20,353
Inversiones en valores	-
Cartera de créditos, neta	335,362
Otras cuentas por cobrar, neto	1,251
Bienes de uso, neto	10,008
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	9,428
Inversiones permanentes en acciones, neto	-
Otros activos, netos	725
Cuentas contingentes, neto	299
Activos ponderados por riesgo	377,426
Activos nocionales por riesgo cambiario	36,878
Total activos ponderados por riesgo	414,304
Capital mínimo requerido	41,430
Capital social pagado	50,000
Reservas patrimoniales	6,033
Reserva legal	-
Capital primario	56,033
Resultados del año	226
Obligaciones subordinadas y acciones preferentes redimibles	-
Capital secundario	226
Base de adecuación de capital	56,259
Relación capital adecuado/activos ponderados por riesgo	13.58%

(5) Activos sujetos a restricción

FINARCA posee activos cuyo derecho de uso se encuentra restringido, conforme se detalla a continuación:

- (i) Limite mínimo requerido de encaje legal en depósito en el Banco Central de Nicaragua en moneda nacional por C\$7,133 y en moneda extranjera por US\$66,738 (equivalentes a C\$1,324,628).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(6) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Disponibilidades	-	-	-	-	-
Cartera de créditos, neta	-	1,348,770	-	-	1,348,770
	<u>-</u>	<u>1,348,770</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,348,770</u>
Depósitos	-	153,710	-	-	153,710
Préstamos por pagar	-	-	-	310,645,152	310,645,152
	<u>-</u>	<u>153,710</u>	<u>-</u>	<u>310,645,152</u>	<u>310,798,862</u>
Ingresos por intereses	<u>-</u>	<u>117,091</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>117,091</u>
Gastos por intereses sobre depósitos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,572</u>	<u>13,572</u>
Gasto por intereses sobre obligaciones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,456,698</u>	<u>7,456,698</u>
Gastos de administración					
Remuneraciones y beneficios al personal	-	1,763,395	-	-	1,763,395
Gastos autorizados a la Gerencia					
General	910,160	-	-	-	910,160
	<u>910,160</u>	<u>1,763,395</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,673,555</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(7) Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto sobre la renta se integra así:

	<u>Monto</u>
Impuesto corriente	658,721
Cancelación de impuesto diferido	<u>(636,900)</u>
Gasto impuesto sobre la renta	<u>21,821</u>

A continuación se detalla el cálculo del gasto del impuesto sobre la renta del año:

Promedio mensual de depósitos al cierre del ejercicio anterior	<u>109,786,873</u>
Pago mínimo definitivo	658,721
Menos: Reversión de impuesto diferido	<u>(636,900)</u>
Gasto del impuesto sobre la renta del año	<u>21,821</u>

La Ley de Equidad Fiscal, en sus artículos 27, 28 y 31, establece que todas las personas jurídicas en general que realicen actividades empresariales o de negocios, están sujetas al pago de Impuesto sobre la Renta. El pago mínimo definitivo para las entidades financieras se liquida con base al 0.60% sobre el saldo promedio mensual al cierre del ejercicio anterior de los depósitos totales reflejados en el balance de situación. El pago del impuesto sobre la renta será igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo y el impuesto sobre la renta determinado conforme a lo establecido en los artículos 20 y 21 de la Ley antes mencionada.

El pago mínimo definitivo en concepto de impuesto sobre la renta de FINARCA se determinó aplicando el 0.60% sobre el promedio de los depósitos del año anterior.

Las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuesto sobre la renta presentada por FINARCA, correspondientes a los últimos cuatro años.

(8) Notas al estado de flujos de efectivo

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

	<u>Monto</u>
Información suplementaria del estado de flujos de efectivo	
Impuesto sobre la renta pagado	<u>1,097,869</u>
Intereses pagados	<u>12,504,096</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(9) Disponibilidades

	<u>Monto</u>
Moneda nacional	
Efectivo en caja	221,620
Depósitos en bancos-	
Banco Central de Nicaragua (BCN)	7,133
En el país	<u>423,750</u>
	<u>652,503</u>
Moneda extranjera	
Efectivo en caja	1,381,306
Depósitos en bancos-	
Banco Central de Nicaragua (BCN)	1,324,628
En el país	38,480,606
En el exterior	<u>1,076,647</u>
	<u>42,915,690</u>

Al 31 de diciembre de 2008, las disponibilidades incluyen saldos en moneda extranjera por US\$2,129,332 (C\$42,263,187). El efectivo depositado en el BCN es para cumplir con el encaje legal.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(10) Cartera de créditos, neta

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

	Corrientes			Vencidos				Total
	Corrientes	Prorrogados	Reestructurados	Total corrientes	Vencidos	Cobro judicial	Total vencidos	
Préstamos:								
Consumo	17,513,425	-	155,106	17,668,531	1,543,264	3,657,683	5,200,947	22,869,478
Comerciales	233,456,063	1,984,810	-	235,440,873	5,001,451	10,401,910	15,403,361	250,844,234
Hipotecarios	16,209,522	-	-	16,209,522	2,157,235	145,460	2,302,695	18,512,217
Arrendamientos	68,071,578	15,878	-	68,087,456	750,520	1,395,194	2,145,714	70,233,170
Total principal de la cartera de crédito	335,250,588	2,000,688	155,106	337,406,382	9,452,470	15,600,247	25,052,717	362,459,099
Intereses y comisiones por cobrar								
Consumo	177,087	-	4,426	181,513	-	-	-	181,513
Comerciales	2,045,896	3,584	-	2,049,480	-	-	-	2,049,480
Hipotecarios	99,872	-	-	99,872	-	-	-	99,872
Arrendamientos	362,788	8	-	362,796	-	-	-	362,796
Total intereses y comisiones por cobrar	2,685,643	3,592	4,426	2,693,661	-	-	-	2,693,661
Gran total de principal e intereses de la cartera								365,152,760
Provisión individual de cartera								(20,643,462)
Cartera de créditos, neta								344,509,298

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

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

	<u>Monto</u>
Saldos al 1 de enero de 2008	11,205,417
Más, adiciones:	
Provisión cargada a los resultados de las operaciones	19,782,238
Menos:	
Disminución de provisiones	(4,088,575)
Saneamiento de créditos	(5,026,641)
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(1,228,977)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2008	<u><u>20,643,462</u></u>

Políticas de otorgamiento de crédito

FINARCA atiende la demanda de créditos comerciales, hipotecarios para vivienda y 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 aprecien 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 2008

(10) Cartera de crédito, neta (continuación)

(i) Detalle de cartera por tipo de riesgo

Categorías	Cartera										
	Comercial			Consumo				Hipotecaria			
	Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cifras en córdobas	
		*Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	400	294,974,381	2,939,821	148	19,522,679	195,226	33	16,309,395	140,644	330,806,455	3,275,691
B	14	6,489,334	324,457	12	1,208,158	60,418	1	394,082	19,709	8,091,574	404,584
C	18	4,249,196	849,836	10	1,068,262	213,645	3	2,302,695	460,535	7,620,153	1,524,016
D	12	6,481,215	4,062,650	7	1,066,441	533,219	2	487,227	243,616	8,034,883	4,839,485
E	29	6,465,188	6,465,188	15	4,134,507	4,134,498	-	-	-	10,599,695	10,599,686
Sub total cartera clasificada	473	318,659,314	14,641,952	192	27,000,047	5,137,006	39	19,493,399	864,504	365,152,760	20,643,462
Provisión genérica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	473	318,659,314	14,641,952	192	27,000,047	5,137,006	39	19,493,399	864,504	365,152,760	20,643,462

* Este monto incluye principal, intereses corrientes, sobregiros y obligaciones contingentes.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(10) Detalle de créditos, neta (continuación)

(ii) Detalle de la cartera comercial por clasificación

A continuación presentamos un detalle de la cartera comercial al 31 de diciembre de 2008:

<u>Calificación</u>	<u>Número de créditos</u>	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>
A	400	294,974,381	93%
B	14	6,489,334	2%
C	18	4,249,196	1%
D	12	6,481,215	2%
E	29	6,465,188	2%
	<u>473</u>	<u>318,659,314</u>	<u>100%</u>

(iii) Resumen de concentración por grupo económico

Al 31 de diciembre de 2008, la cartera estaba distribuida de la siguiente forma en sectores económicos:

<u>Sectores</u>	<u>Concentración (%)</u>
Agrícola	8%
Comercio	46%
Ganadero	2%
Hipotecario de vivienda	5%
Industria	13%
Personal	7%
Servicios	19%
	<u>100%</u>

(iv) Resumen de concentración por región

Todos los préstamos otorgados por C\$365,152,760, fueron otorgados en la ciudad de Managua.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(10) Detalle de créditos, neta (continuación)

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

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

Actividad económica	Relación porcentual
Comercio	56%
Industria	6%
Servicio	4%
Consumo	28%
Agrícola	0%
Ganado	3%
Hipotecario	3%
Tarjetas	0%
	100%

(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 al 31 de diciembre de 2008:

Número de créditos	Comercial	Personal	Hipotecario	Total	Relación porcentual	Provisión
32	5,167,911	1,329,733	2,302,695	8,800,339	13%	2,322,911
23	6,698,697	3,036,627	487,227	10,222,551	55%	6,826,982
17	1,676,064	1,010,839	0	2,686,903	14%	2,434,107
14	3,255,884	87,040	0	3,342,924	18%	3,342,924
86	16,798,556	5,464,239	2,789,922	25,052,717	100%	14,926,924

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(10) Detalle de créditos, neta (continuación)

(vii) Situación de la cartera vencida

En el primer trimestre del 2008, los resultados se vieron afectados en los ingresos por intereses de créditos, siendo la mayor incidencia por créditos totalmente vencidos que corresponden a un 7% de la cartera; esto 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 el incremento de la mora se han debido principalmente a las causas siguientes:

- a) Disminución en actividades de la construcción, lo que ocasionó retraso en los pago de clientes quienes dependen de esta actividad.
- b) Bajas en las ventas de diciembre 2007 y el primer trimestre del año 2008, por lo que los pagos vencidos se trasladaron a meses sub siguientes del período y desmejoró la calificación de los mismos.
- c) Entre los meses de diciembre de 2007 y marzo de 2008 se registró un incremento de provisión hasta por US\$328.6 miles, por razón de cambios de categorías de calificación por el desfase en los pagos de los clientes.

El aumento de la provisión para la cartera de créditos reconocida en los resultados del año que corresponden al desmejoramiento en la calificación de clientes que pasaron a categoría "D" y en otros casos a la categoría "E", fue por la suma de C\$7,107,650. El total del aumento de la provisión fue de C\$19,782,238.

(viii) Garantías adicionales por reestructuración

En el período 2008 no se efectuó reestructuración de saldos de clientes. Al 31 de diciembre de 2008, el saldo de créditos reestructurados representa el 0.04% de la cartera de créditos.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

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

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

Tipo de crédito	Ingresos por intereses y comisiones
Comercial	37,552,343
Consumo	4,186,522
Hipotecaria	2,372,791
Arrendamiento	8,159,056
	<u>52,270,712</u>

(x) Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos es de C\$5,746,001. En el año terminado el 31 de diciembre de 2008 no hubo saneamiento de créditos con partes relacionadas. El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden son de C\$1,807,499.

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

	Monto
Comercial	32,164,600
Consumo	-
Hipotecario	-
Microcréditos	-
	<u>32,164,600</u>

(11) Otras cuentas por cobrar, neto

	Monto
Cuentas por cobrar	1,895,966
Otras partidas pendiente de cobro	238,177
Provisión para cuentas de cobro dudoso	(444,760)
	<u>1,689,383</u>

FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(12) Bienes de uso, neto

	Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Equipo de computación	Otros	Total
Costo						
Saldo al 1 de enero de 2008	6,183,413	4,019,376	2,258,643	1,317,728	93,071	13,872,231
Adiciones	-	-	3,251	16,059	-	19,310
Retiros	-	-	-	(74,467)	-	(74,467)
Traslados (a)	-	-	(320,203)	-	-	(320,203)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>6,183,413</u>	<u>4,019,376</u>	<u>1,941,691</u>	<u>1,259,320</u>	<u>93,071</u>	<u>13,496,871</u>
Depreciación acumulada						
Saldo al 1 de enero de 2008	-	1,359,395	1,047,738	649,681	-	3,056,814
Adiciones	-	193,768	236,980	223,802	-	654,550
Retiros	-	-	(148,010)	(74,467)	-	(222,477)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>-</u>	<u>1,553,163</u>	<u>1,136,708</u>	<u>799,016</u>	<u>-</u>	<u>3,488,887</u>
Valor en libros						
Al 1 de enero de 2008	<u>6,183,413</u>	<u>2,659,981</u>	<u>1,210,905</u>	<u>668,047</u>	<u>93,071</u>	<u>10,815,417</u>
Al 31 de diciembre de 2008	<u>6,183,413</u>	<u>2,466,213</u>	<u>804,983</u>	<u>460,304</u>	<u>93,071</u>	<u>10,007,984</u>

(a) El traslado por C\$320,203 corresponde a movimiento de mobiliario y equipo que fue trasladado a la cuenta de bienes fuera de uso.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(13) Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto

	<u>Monto</u>
Bienes recibidos en recuperación de créditos	18,401,360
Menos: Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(8,972,907)</u>
	<u>9,428,453</u>

Un movimiento de la provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2008, se presenta a continuación:

	<u>Monto</u>
Saldo al inicio	5,313,864
Más:	
Provisión cargada a los resultados de las operaciones	3,931,402
Provisión trasladada de la cartera de créditos	1,228,977
Menos:	
Venta de bienes adjudicados	1,432,183
Bajas de bienes	<u>69,153</u>
Saldo al final	<u>8,972,907</u>

(14) Inversiones permanentes en acciones

	<u>Monto</u>
Hotel Punta Teonoste, S. A. 579 acciones (5.79% del capital)	2,191,187
Hospital Metropolitano 50 acciones (0.0042% del capital)	<u>1,584,870</u>
	3,776,057
Provisión por irrecuperabilidad	<u>(3,776,057)</u>
Total	<u>-</u>

Las acciones en Hotel Punta Teonoste y Hospital Metropolitano, S. A. han sido clasificadas por el Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR) como actividad turística conexas. FINARCA ha realizado gestiones para la venta de estas acciones sin llegar a concretarlas. De acuerdo a instrucciones de la Superintendencia, el saldo de esas inversiones requiere una provisión por irrecuperabilidad del 100%.

(15) Otros activos, neto

	<u>Monto</u>
Gastos pagados por anticipado	560,806
Bienes diversos	<u>163,648</u>
Total de otros activos, neto	<u>724,454</u>

La amortización de los cargos diferidos reconocida en los resultados del año 2008 fue de C\$117,970.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(16) Obligaciones con el público

	<u>Monto</u>
<i>(a) Moneda extranjera</i>	
De ahorro	3,434,688
A plazo fijo	<u>1,986,395</u>
	<u>5,421,083</u>

Al 31 diciembre de 2008, las obligaciones con el público en moneda extranjera representan US\$273,129.

La tasa de los depósitos a plazo fijo oscilan entre 4.75% y 6.60% en moneda extranjera. La tasa de interés de las cuentas de ahorro oscila entre 2.75% y 3%.

A continuación se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo fijo a partir del año 2009:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2009	<u>1,986,395</u>

FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(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 2008
<i>(a) Obligaciones a plazo mayor a un año</i>						
Financiera Nicaragüense de Inversiones (FNI)	C\$	6.33%	25/01/2013	Endoso de cartera de crédito	7,115,642	4,764,040
Banco Centroamericano de Integración (BCIE)	US\$	6.83%	26/10/2014	Endoso de cartera de crédito	32,601,163	27,747,171
Scotiabank & Trust Co. Ltd.						35,233
Scotiabank & Trust Co. Ltd.	US\$	5.11%	22/12/2009	Pagaré		310,223,642
Total obligaciones a plazo mayor a un año						<u>342,770,086</u>
Intereses acumulados por pagar sobre obligaciones						659,305
Gran total						<u><u>343,429,391</u></u>
Corriente						-
No corriente						<u>343,429,391</u>
						<u><u>343,429,391</u></u>
Pagos futuros de principal requeridos a partir del 2009						
<u>Año</u>	<u>Monto C\$</u>					
2009	323,161,170					
2010	4,185,208					
2011	8,974,897					
2012	494,381					
Posterior al 2012	5,954,430					
	<u><u>342,770,086</u></u>					

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(18) Otras cuentas por pagar

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

	Monto
Impuesto sobre la renta por pagar	110,750
Cuentas por pagar a proveedores	396,065
Otras	782,985
	1,289,800

(19) Otros pasivos y provisiones

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

	Monto
Beneficio a empleados (a)	1,189,890
Comisiones diferidas por apertura de créditos	1,379,763
Otras provisiones	166,637
	2,736,290

El número promedio de empleados durante el 2008 fue de 27.

(a) Beneficios a empleados

	Monto
Saldo al 1 de enero	2,190,977
Provisiones generadas durante el año	1,317,663
Provisiones utilizadas durante el año	(2,318,750)
Saldo al 31 de diciembre	1,189,890

(20) Margen financiero antes de ajustes monetarios

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

	Monto
(a) Ingresos por intereses	
Disponibilidades	294,048
Cartera de créditos	52,270,712
Otros ingresos financieros	1,470,927
Total ingresos por intereses, pasan	54,035,687

Monto

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

Total ingresos por intereses, vienen	<u>54,035,687</u>
(b) Gastos por intereses	
Depósitos	(3,307,240)
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	(18,533,261)
Otros gastos financieros	<u>(4,179,622)</u>
Total gastos por intereses	<u>(26,020,123)</u>
Total margen financiero antes de ajuste monetario	<u><u>28,015,564</u></u>

(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\$1,909,856 los que fueron registrados 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:

	<u>Monto</u>
Constitución de provisión por cartera de créditos	19,782,238
Constitución de provisión por otras cuentas por cobrar	478,255
Constitución de provisión para créditos contingentes	40,337
Saneamiento de intereses y comisiones	4,255,384
Gastos por deterioro de inversiones en acciones	<u>3,776,057</u>
	<u>28,332,271</u>
Recuperaciones de créditos saneados	(616,533)
Disminución de provisión para cartera de créditos	(4,881,345)
Disminución de provisión para otras ctas x cobrar y contingentes	<u>(380,663)</u>
	<u>(5,878,541)</u>
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u><u>22,453,730</u></u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(23) Ingresos operativos diversos

Un resumen de los ingresos operativos diversos se presenta a continuación:

	Monto
Operaciones de cambios y arbitraje	214,564
Disminución de provisión por otros activos	1,334,454
Ingresos operativos varios-legales	828,067
Ganancias por ventas de bienes previamente adjudicados	284,078
Comisiones por transferencias	94,399
Otros	626,980
	3,382,542

(24) Gastos operativos diversos

Un resumen de los gastos operativos diversos se presenta a continuación:

	Monto
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	3,588,515
Gastos operativos varios	44,786
Otros gastos generados por otros activos	100,252
Gastos no deducibles	291,040
Pérdida por venta de bienes previamente adjudicados	70,180
Operaciones de cambios y arbitraje	8,155
	4,102,928

(25) Gastos de administración

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

	Monto
Sueldos y beneficios al personal	8,301,445
Depreciación	654,550
Amortización	117,970
Honorarios profesionales y asistencia técnica	1,069,327
Seguridad	498,426
Reparaciones y mantenimiento de bienes de uso, excepto vehículos	190,935
Arrendamientos	367,124
Papelería y útiles de oficina	206,388
Comunicaciones	562,521
Combustible y lubricantes	173,053
Viajes y viáticos	310,152
Energía eléctrica	905,671
Pasan...	13,357,562

Monto

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

	Vienen...	<u>13,357,562</u>
Seguros y fianzas		171,203
Otros servicios y gastos		2,411,002
Indemnización por antigüedad		1,674,751
Gastos legales		457,254
Impuestos, diferentes del impuesto sobre la renta		273,286
Otros gastos autorizados a la Gerencia General		<u>851,351</u>
		<u><u>19,196,409</u></u>

(26) Contribuciones por leyes especiales (564 y 563)

	<u>Monto</u>
Aporte a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (a)	579,865
Primas y cuotas de depósitos para el FOGADE (b)	<u>400,528</u>
	<u><u>980,393</u></u>

- (a) Corresponde a aportes efectuados por el Banco 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, la cual establece que las instituciones financieras y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de la Superintendencia aportan anualmente el 0.1% del total de activos.
- (b) Corresponde a aportes efectuados por el Banco 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).

(27) Compromisos

(a) Cuentas de orden

	<u>Monto</u>
Garantías recibidas en poder de terceros	1,045,515,206
Líneas de crédito otorgadas pendientes de uso	32,164,600
Cuentas saneadas	5,746,001
Intereses y comisiones en suspenso	1,807,499
Cartera dada en garantía	<u>39,716,806</u>
	<u><u>1,124,950,112</u></u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(b) Arrendamientos operativos

El edificio utilizado por FINARCA, para las oficinas administrativas, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. El monto del gasto por arrendamiento operativo fue de C\$367,124. Los gastos de arrendamiento de FINARCA se estiman hasta el mes de febrero de 2009 por C\$56,753, mes en el que serán trasladadas estas oficinas al edificio propiedad de FINARCA.

(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 2008, el capital suscrito y pagado es de C\$50,000,000 conformado por 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.

(i) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar como financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2008 es de C\$43,000,000, según resolución CD-SIBOIF-517-1-ENE16-2008.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(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, el Banco 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% para el total de las obligaciones con el público. Al 31 de diciembre de 2008, FINARCA está en cumplimiento con esta disposición.

(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 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 con FINARCA, el máximo de crédito a 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. Si hubiere falta de cumplimiento de las condiciones antes enumeradas, la Superintendencia pudiera iniciar ciertas acciones obligatorias y posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros de FINARCA. La administración manifiesta estar en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(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 entidades divulguen información relativa al valor razonable estimado de sus instrumentos financieros, independientemente de que dichos valores se reconozcan o no en los balances 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 junto con el valor en libros de los instrumentos financieros se detalla a continuación:

	Monto	
	Valor en libros	Valor razonable
Activos		
Disponibilidades	42,915,690	42,915,690
Cartera de créditos e intereses, neta	344,509,298	375,500,011
Otras cuentas por cobrar, neto	1,689,383	1,689,383
Total activos	389,114,371	420,105,084
Pasivos		
Obligaciones con el público	5,561,239	5,561,239
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	343,429,391	342,395,706
Total pasivo	348,990,630	347,956,945

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 la Financiera:

(a) Disponibilidades

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(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 tres meses más un margen promedio de 4.61%. 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

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2008, FINARCA ha incurrido en una pérdida en los resultados de operación por C\$13,447,319.

La Gerencia tiene planes de mantener a FINARCA como negocio en marcha, tomando en consideración los siguientes aspectos:

En vista de la incierta situación financiera a nivel mundial y el importe de la inversión necesaria, el plan original para adquirir una licencia para convertir a FINARCA en una sucursal o filial de Scotiabank de Costa Rica ha sido aplazada. FINARCA seguirá operando como una financiera y procurará otorgar préstamos selectivos de financiamiento teniendo en cuenta las disposiciones vigentes emitidas por el regulador. Se continúa haciendo énfasis en la reducción de las provisiones de créditos para mejorar la rentabilidad de la Compañía.

En vista de las circunstancias económicas actuales, las proyecciones para el año 2009 son conservadoras; sin embargo, se espera operar en forma rentable sin ningún tipo de capital adicional o asistencia de la Casa Matriz.

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

Balance de situación

31 de diciembre de 2008

(Expresado en córdobas)

(32) **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.

		Ajustes		Saldos
		Debe	Haber	auditados
Activos	410,480,161	1,458,561	2,663,460	409,275,262
Disponibilidades	42,915,690			42,915,690
Moneda Nacional				-
Caja	221,620			221,620
Banco Central de Nicaragua	7,133			7,133
Depositos e Instituciones Financieras del País	423,750			423,750
Otras disponibilidades	-			-
Moneda Extranjera				-
Caja	1,381,306			1,381,306
Banco Central de Nicaragua	1,324,628			1,324,628
Depositos en Instituciones Financieras del País	38,480,606			38,480,606
Depositos en Instituciones Financieras del exterior	1,076,647			1,076,647
Otras disponibilidades	-			-
Inversiones en valores, neto	-			-
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	-			-
Inversiones disponibles para la venta	-			-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-			-
Operaciones con reportos y valores derivados	-			-
Cartera de créditos, neta	346,153,345			344,509,298
Créditos vigentes	335,250,588			335,250,588
Créditos prorrogados	2,000,688			2,000,688
Créditos reestructurados	155,106			155,106
Créditos vencidos	9,452,470			9,452,470
Créditos en cobro judicial	15,600,247			15,600,247
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	2,693,661			2,693,661
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	(18,999,415)		1,644,047	(20,643,462)
Otras cuentas por cobrar, neto	669,970	1,019,413		1,689,383
Bienes de uso, neto	10,007,984			10,007,984
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	9,428,453			9,428,453
Inversiones permanentes en acciones	-			-
Otros activos neto	1,304,719	439,148	1,019,413	724,454
Pasivos	353,809,849	793,129		353,016,720
Obligaciones con el público	5,421,083			5,421,083
Moneda nacional				-
Depositos a la vista	-			-
Depositos de ahorro	-			-
Depositos a plazo	-			-
Otros depósitos del público	-			-
Moneda extranjera				-
Depositos a la vista	-			-
Depositos de ahorro	3,434,688			3,434,688
Depositos a plazo	1,986,395			1,986,395
Otros depósitos del público	-			-
Otras obligaciones con el público	-			-
Otras obligaciones	-			-
Cargos financieros por pagar sobre obligaciones con el público	140,156			140,156
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	343,429,391			343,429,391
Préstamos de la Financiera Nicaragüense de Inversiones	4,764,040			4,764,040
Préstamos del Banco Centroamericano de Integración Económica	27,747,171			27,747,171
Préstamos de otras instituciones financieras del exterior	310,258,875			310,258,875
Otras obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	659,305			659,305
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	-			-
Operaciones con reportos y valores derivados	-			-
Otras cuentas por pagar	1,289,800			1,289,800
Otros pasivos y provisiones	3,529,419	793,129		2,736,290
Obligaciones subordinadas	-			-
Impuestos diferidos	-			-
Reservas para obligaciones laborales al retiro	-			-
Patrimonio	56,670,312	-	-	56,258,542
Capital social pagado	50,000,000.00			50,000,000
Capital donado	-			-
Aportes patrimoniales no capitalizables	-			-
Obligaciones convertibles en capital	-			-
Ajustes al patrimonio	-			-
Reservas patrimoniales	6,032,968.00			6,032,968
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	13,672,893.00			13,672,893
Resultados del año	(13,035,549.00)	1,644,047	1,232,277	(13,447,319)

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

Estado de resultados

Al 31 de diciembre de 2008

(Expresado en córdobas)

(33) Estado de resultado antes y después de ajustes

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

	2008	Ajustes		Saldos auditados
		Debe	Haber	
Ingresos financieros	53,242,558			54,035,687
Ingresos financieros por disponibilidades	294,048			294,048
Ingresos por inversiones en valores	-			-
Ingresos financieros por cartera de créditos	51,477,583		793,129	52,270,712
Ingresos financieros por operaciones de reportos y valores derivados	-			-
Otros ingresos financieros	1,470,927			1,470,927
Gastos financieros	26,020,123			26,020,123
Gastos financieros por obligaciones con el público	3,307,240			3,307,240
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros	18,533,261			18,533,261
Gastos financieros por otras cuentas por pagar	-			-
Gastos financieros con oficina central y sucursales	-			-
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital	-			-
Gastos financieros por operaciones de valores y derivados	-			-
Otros gastos financieros	4,179,622			4,179,622
Margen financiero antes de ajustes monetarios	27,222,435			28,015,564
Ingresos (Gastos) netos por ajustes monetarios	1,909,856			1,909,856
Margen financiero bruto	29,132,291			29,925,420
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	(20,809,683)	1,644,047		(22,453,730)
Margen financiero, neto	8,322,608	1,644,047		7,471,690
Ingresos (Gastos) operativos diversos, neto	(720,386)			(720,386)
Ingresos operativos diversos	3,382,542			3,382,542
Gastos operativos diversos	(4,102,928)			(4,102,928)
Resultado operativo bruto	7,602,222			6,751,304
Participación en resultado de subsidiarias y asociadas	-			-
Gastos de administración	(19,196,409)			(19,196,409)
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	(11,594,187)			(12,445,105)
Contribuciones por leyes especiales (564 y 563)	(980,393)			(980,393)
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 453)	(460,969)		439,148	(21,821)
Resultados del año	(13,035,549)			(13,447,319)

FINANCIERA ARRENDADORA CENTROAMERICA, S.A.

Managua, Nicaragua

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2008

(34) Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos

N° de cuenta	Cuentas	Debe	Haber
Ajuste N° 1			
6201.01	Constitución, provisión para cartera de créditos	C\$ 1,644,047	
3201.01	Provisión individual cartera de crédito comercial		1,644,047
<hr/> Ajuste por insuficiencia en provisión de cartera según evaluación al 31 de diciembre de 2008			
Ajuste N° 2			
2607	Comisión por apertura de crédito	793,129	
5108	Intereses y comisiones por préstamos		793,129
<hr/> Ajuste por comisiones de apertura no reconocidas contablemente en el sistema Milenia al 31 de diciembre de 2008.			
Ajuste N° 3			
1711	Anticipo IR 0.40%	439,148	
6506	Gasto impuesto sobre la renta		439,148
<hr/> Ajuste por corrección en anticipo IR 0.4% registrado por FINARCA en gasto de impuesto sobre la renta.			
Reclasificación N°1			
1504	Cuentas por cobrar	1,019,413	
1711	Operaciones pendientes de imputación		1,019,413
<hr/> Reclasificación de cuenta de operaciones pendiente de imputación por pago de crédito con cheque rebotado el 31 de diciembre de 2008.			
		C\$ <u>3,895,737</u>	<u>3,895,737</u>